

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

---

Číslo spisu

OU-TT-OVBP2-2021/024389-002

Trnava

30. 09. 2021



## Rozhodnutie

o odvolaní  
VEREJNÁ VYHLÁŠKA

### Popis konania / Účastníci konania

Konanie o odvolaní Ing. Rudolfa Slezáka, Ulica Františka Veselovského 3582/2, 917 01 Trnava, zo dňa 07.07.2021, voči rozhodnutiu stavebného úradu mesta Trnava, č. OSaŽP/1818-71234/2021/Ká zo dňa 08.06.2021, ktorým bola povolená zmena stavby „Tepelná ochrana a obnova bytového domu s. č. 3582“ na pozemku parc. č. 1450/1 v kat. úz. Trnava, č. 864790, miesto stavby: Ulica Františka Veselovského 2,4, Ulica Jána Bottu 48, 50, 82, Ulica Študentská 43, 45, 47, 49, 51, 53, pre stavebníka, vlastníkov bytov a nebytových priestorov v bytovom dome so s. č. 3582.

Doručí sa účastníkom konania verejnou vyhláškou – oznámenie vyvesené na úradnej tabuli OU Trnava, Kollárova 8, Trnava a zároveň zverejnené na webovej stránke OU Trnava

### 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 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 Ing. Rudolfa Slezáka, Ulica Františka Veselovského 3582/2, 917 01 Trnava, zo dňa 07.07.2021, voči rozhodnutiu stavebného úradu mesta Trnava, č. OSaŽP/1818-71234/2021/Ká zo dňa 08.06.2021, ktorým bola povolená zmena stavby „Tepelná ochrana a obnova bytového domu s. č. 3582“ na pozemku parc. č. 1450/1 v kat. úz. Trnava, č. 864790, miesto stavby: Ulica Františka Veselovského 2,4, Ulica Jána Bottu 48, 50, 82, Ulica Študentská 43, 45, 47, 49, 51, 53, pre stavebníka, vlastníkov bytov a nebytových priestorov v bytovom dome so s. č. 3582,

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

OU Trnava - OVBP podľa ust. § 59 ods. 2 správneho poriadku odvolanie Ing. Rudolfa Slezáka, Františka Veselovského 3582/2, 917 01 Trnava, zo dňa 07.07.2021, zamietá a rozhodnutie stavebného úradu mesta Trnava, č. OSaŽP/1818-71234/2021/Ká zo dňa 08.06.2021, potvrdzuje.

### Odôvodnenie

Napadnutým rozhodnutím, č. OSaŽP/1818-71234/2021/Ká zo dňa 08.06.2021, stavebný úrad, mesto Trnava, podľa ust. § 66 stavebného zákona a ust. § 10 vyhlášky č. 453/2000 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona a podľa ust. § 46 a nasl. správneho poriadku povolil zmena stavby „Tepelná ochrana a obnova bytového domu s. č. 3582“ na pozemku parc. č. 1450/1 v kat. úz. Trnava, č. 864790, miesto stavby: Ulica Františka

Veselovského 2,4, Ulica Jána Bottu 48, 50, 82, Ulica Študentská 43, 45, 47, 49, 51, 53, pre stavebníka, vlastníkov bytov a nebytových priestorov v bytovom dome so s. č. 3582.

Proti preskúmanému rozhodnutiu sa dňa 07.07.2021 odvolal účastník konania, Ing. Rudolf Slezák, Ulica Františka Veselovského 3582/2, 917 01 Trnava, ktorý vo svojom odvolaní uvádza nasledovné:

„Tak ako som avizoval vo svojej e-mailovej správe zo dňa 22.06.2021 poslanej o 11:35 hod. podávam týmto svoje odvolanie voči rozhodnutiu o stavebnom povolení zverejnenom pod č.j. OSaŽP/1818-71234/2021/Ká zo dňa 08.06.2021 v dobe od 11.06.2021 do 26.06.2021 na úradnej tabuli nachádzajúcej sa pred budovou Mestského úradu v Trnave.

Zdôvodnenie môjho odvolania:

1. Rozhodnutie o stavebnom povolení zverejnenom pod č.j. OSaŽP/1818-71234/2021/Ká zo dňa 08.06.2021 bolo vykonané bez toho, aby bolo na Mestský úrad v Trnave Odbor stavebný a životného prostredia doručené písomné stanovisko STEFE Trnava, s.r.o. voči mojej „Námietke vo veci oznámenia o začatí stavebného konania o začatí stavebného konania oznámené verejnou vyhláškou listom číslo OSaŽP/1818- 10772/2021/Ká zo dňa 25.02.2021“ podaná mojím listom č.j. : 914253-01/2021-1 zo dňa 29.03.2021.

2. Taktiež toto „Rozhodnutie o stavebnom povolení“ bolo vydané pred tým, ako som mohol doplniť mojím listom č.j. : 914253-01/2021-3 zo dňa 21.06.2021 „Doplnenie informácií k pôvodne podanej námietke vo veci oznámenia o začatí stavebného konania zo dňa 29.03.2021“, kde som podrobne popisoval aké jednanie prebehli so STEFE Trnava, s.r.o., projektantom pánom Ing. Marekom Vilčekom a stavebným dozorcom Ing. Richardom Nyulassym, ale hlavne, že na plánované stretnutie som prišiel a argumentoval som s tým, že projektant neakceptoval skutočnosť, kde sú naše balkóny umiestnené, aké sú vzdialenosti medzi stenami a okrajom balkónov a aké hrubé steny sú v ich okolí. Nechcel zmeniť hodnoty hrúbky zateplovacej vrstvy. Nezaujímali ho ani obrázky, hlavne rozmery, ktoré sú uvedené na obrázku číslo 2 a 4, kde je vidieť na ľavej strane vzdialenosť 36 cm a na pravej 30 cm, ktoré prichádzajú do styku s vonkajším priestorom. Pritom vyznačená vzdialenosť steny izby je v styku s priestorom chodby a na pravej strane je hrúbka múry minimálne 65 cm, pretože sa jedná v podstate o spojenie dvoch takmer samostatných budov. Výsledkom bolo iba pripustenie zo strany projektanta, že ak bude vykonané v zmysle normy STN 73 4301 Svetlo technické posúdenie balkónových okien po vykonanom navrhovanom zateplení hrúbkou navrhovaného zateplovacieho materiálu, jeho vplyv na preslnenie a úroveň denného osvetlenia priestorov je ochotný zmeniť hrúbku zateplovacej vrstvy v okolí našich balkónových okien.

3. Mestský úrad v Trnave Odbor stavebný a životného prostredia vo svojom rozhodnutí o stavebnom povolení zverejnenom pod č.j. OSaŽP/1818-71234/2021/Ká uvádza, že námietke nevyhovel, ale vo svojom odôvodnení riadne neuviedol pravý dôvod a riadne zdôvodnenie prečo mojej námietke nevyhovel.

4. Zo strany STEFE Trnava, s.r.o., ani zo strany projektanta mi nebolo zodpovedané nasledovné :

a. Nebolo vykonané v zmysle normy STN 73 4301 Svetlo technické posúdenie balkónových okien po vykonanom navrhovanom zateplení hrúbkou navrhovaného zateplovacieho materiálu. Pritom bolo pripustené zo strany projektanta, že ak bude vykonané v zmysle normy STN 73 4301 Svetlo technické posúdenie balkónových okien po vykonanom navrhovanom zateplení hrúbkou navrhovaného zateplovacieho materiálu, jeho vplyv na preslnenie a úroveň denného osvetlenia priestorov je ochotný zmeniť hrúbku zateplovacej vrstvy v okolí našich balkónových okien. Pritom sa argumentuje, že balkóny budú zateplené hrúbkou 10 cm, ale z obrázkov jasne vyplýva, že na ľavej aj pravej strane sa jedná o obvodové múry.

b. Neboli mi predložené žiadne výpočty a údaje v projektovom energetickom hodnotení budovy - či sú splnené podmienky STN 73 0540-2 Tepelná ochrana budov a hlavne či a ako bola splnená podmienka úspory 35% tepla na vykurovanie, alebo sa jedná iba o tvrdenie čo by malo byť dodržané.

c. Taktiež chýbajú akékoľvek merania termovízie nášho bytového domu, ktoré by dokazovali akúkoľvek opodstatnenosť zateplovania všetkých priestorov bytového domu a hlavne aké sú výsledky merania termovízie priestorov okolo môjho balkónu (viď priložené obrázky situovania balkóna s vyznačenými rozmermi).

Bol som upozornený, že takmer všetky rozvody vody teplej, studenej odpadovej kanalizácie sa idú meniť a s tým, čo môže byť životu nebezpečné, t.j. plynovým potrubím a hlavne rozvodmi, ktoré prechádzajú v stenách k jednotlivým plynovým spotrebičom v bytoch sa nejde robiť nič. Náš bytový dom veľmi dobre pozná, pretože donedávna býval vo vedľajšom bytovom dome.

Tvorcovia návrhu obnovy bytového domu, ktorý nevyužívajú plynové prípojky si neuvedomili, že v prípade úniku plynu z poškodených plynových potrubí sa jedná o inú situáciu, ako v prípade poškodenia vodovodného, alebo odpadového potrubia vody. Takže považujem toto za skutočnosť a upozorniť Vás na tento nedostatok, aby náš krásne zateplený bytový dom s vymenenými všetkými vodovodným a odpadovými potrubiami nedopadol ako ten v Prešove. Kto potom za to ponese zodpovednosť, pretože iné je vytopiť susedov a iné spôsobiť výbuch v bytovom dome. Treba vrátiť projekt na STEFE Trnava, s.r.o., aby došlo k doplneniu, prípadne k ich stanovisku či sa bude

vykonávať aj obnova plynových potrubí a hlavne rozvodov, ktoré prechádzajú v stenách k jednotlivým plynovým spotrebičom v bytoch.

Odvolyvanie podávam z dôvodu, že spomínaná prístavba by priveľmi zatieňovala obývaciu kuchyňu a terasu nášho rodinného domu.“

Stavebný úrad listom č. OSaŽP/1818-85930/2021/Ká zo dňa 19.07.2021, 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 7 dní odo dňa doručenia tohto upovedomenia.

K obsahu odvolania sa dňa 30.07.2021 vyjadril splnomocnený zástupca vlastníkov bytov a nebytových priestorov bytového domu súpis. č. 3582 na pozemku parc. č. 1450/1 v k. ú. Trnava, spoločnosť STEFE, s.r.o., Františkánska 16, 917 32 Trnava, IČO: 36 277 215, ktorý uvádza nasledovné:

„Rozhodnutie stavebného úradu č. OSaŽP/1818-85930/2021/Ká zo dňa 8.6.2021 považujeme za vecne a právne správne a nestotožňujeme sa s účelovými argumentmi účastníka konania - Ing. Rudolfa Slezáka, ktoré uviedol vo svojom odvolaní s cieľom brániť vlastníkom zabezpečiť tepelnú ochranu a obnovu bytového domu, ktorého sú majiteľmi.

Na schôdzi v roku 2016 zúčastnení vlastníci požadovali, aby správca zabezpečil zrealizovanie obhliadky bytového domu certifikovaným pracovníkom. Stretnutie s projektantom Ing. Vilčekom sa uskutočnilo 19.09.2017. Za vlastníkov bol prítomný pán Margetiny, ktorý následne informoval vlastníkov o priebehu stretnutia, o aktuálnom technickom stave BD podľa vyjadrenia projektanta Ing. Vilčeka a jeho kolegyne, ktorá odborne posudzovala všetky rozvody na BD /voda, kanalizácia, plyn, kúrenie, elektrina/. Podľa ich doporučení, by si vlastníci mali dať vypracovať projektovú dokumentáciu na realizáciu obnovy BD, na základe ktorého by sa oslovovali firmy na reálne nacenenie prác pre obnovu BD. Projekt by mal zahŕňať všetky dôležité technické veci: obnova fasády BD, zateplenie stropov pivníc, obnova strešnej krytiny + vikiere, výmena pivničných okien, výmena ležatých a zvislých rozvodov - studená voda, - teplá voda + cirkulácia, - kanalizácia, -ÚK,- elektrina, výmena bleskozvodu za nový, výmena vchodových dverí so schránkami a zvončekmi, okapový chodník. Ing. Vilček spolu s členmi komisie pri obhliadke bytového domu neodporučili vlastníkom rekonštrukciu plynových rozvodov. Táto bola totiž na základe revíznej kontroly z roku 2015 uskutočnená. Požiadavka na rekonštrukciu rozvodov plynu zo strany vlastníkov nebola zadaná pri objednaní projektu.

Na schôdzi v roku 2018, ktorá sa konala 12.4.2018, bol prizvaný projektant Ing. Vilček. Zúčastnených informoval o nutnosti celkovej obnovy bytového domu. Jednoznačne odporučil zateplovací systém. Následne bolo na schôdzi navrhnuté písomné hlasovanie vo veci výberu dodávateľa na vypracovanie projektovej dokumentácie. Zúčastnení vlastníci si vybrali ako zhotoviteľa projektu Ing. Vilčeka.

Ing. Vilček následne vypracoval projekt v zmysle požiadaviek a noriem. Každý z vlastníkov mal možnosť nahliadať do vypracovaného projektu a predkladať svoje pripomienky. Zo strany vlastníkov neboli vznesené žiadne požiadavky na termovízne meranie a svetlotechnické posúdenie balkónových okien a ani sa neschvaľovali ďalšie požiadavky na nasledujúcich schôdzach.

V roku 2020 sa vlastníci bytov na schôdzi konanej 29.9.2020 dohodli na písomnom hlasovaní, ktorého cieľom bolo odsúhlasenie investičného zámeru: obnova strechy, zateplenie BD, rekonštrukcia rozvodov bytového domu. Písomné hlasovanie sa konalo od 12.10. do 26.10.2020. Tohto písomného hlasovania sa zúčastnilo 56 vlastníkov, ktorí nadpolovičnou väčšinou odsúhlasili investičný zámer obnovy bytového domu.

Z vyššie uvedených dôvodov žiadame odvolací orgán, aby predmetné rozhodnutie stavebného úradu potvrdil.“

Stavebný úrad, mesto Trnava, o podanom odvolaní nerozhodol, ale v súlade s ust. § 57 ods. 2 správneho poriadku ho 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/1818-71234/2021/Ká zo dňa 08.06.2021, 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. § 66 ods. 1 stavebného zákona v stavebnom povolení určí stavebný úrad záväzné podmienky uskutočnenia a užívania stavby a rozhodne o námietkach účastníkov konania. Stavebný úrad zabezpečí určenými podmienkami najmä ochranu záujmov spoločnosti pri výstavbe a pri užívaní stavby, komplexnosť stavby, dodržanie všeobecných technických požiadaviek na výstavbu, prípadne iných predpisov a technických noriem a dodržanie požiadaviek určených dotknutými orgánmi, predovšetkým vylúčenie alebo obmedzenie negatívnych účinkov stavby a jej užívania na životné prostredie.

Podľa ust. § 14 ods. 1 zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov (ďalej iba „zákona o vlastníctve bytov a nebytových priestorov“) vlastník bytu alebo nebytového priestoru v dome má právo a povinnosť zúčastňovať sa na správe domu a hlasovaním rozhodovať ako spoluvlastník o všetkých veciach, ktoré sa týkajú správy domu, spoločných častí domu a spoločných zariadení domu, spoločných nebytových priestorov, príslušenstva a pozemku zastavaného domom alebo príľahlého pozemku.

Podľa ust. § 14 ods. 2 zákona o vlastníctve bytov a nebytových priestorov rozhodnutia vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome sa prijímajú na schôdzi vlastníkov alebo písomným hlasovaním; na účely rozhodovania vlastníkov sa za schôdzu vlastníkov považuje aj zhromaždenie.

V zmysle ust. § 14b ods. 4 zákona o vlastníctve bytov a nebytových priestorov je na prijatie rozhodnutia potrebná nadpolovičná väčšina hlasov vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome, ktorí sú prítomní na schôdzi vlastníkov alebo sa zúčastnili písomného hlasovania.

Splnomocnený zástupca navrhovateľov predmetnej zmeny stavby, STEFE Trnava, s.r.o., Františkánska 16, 917 32 Trnava, podal dňa 28.01.2021 na stavebný úrad, mesto Trnava, žiadosť o stavebné povolenie predmetnej zmeny stavby, ktorej prílohu tvoria:

- Zmluva o výkone správy č. 135-S/2004 zo dňa 27.04.2005 medzi vlastníkami bytov a nebytových priestorov na ul. Študentská č. 47, 49, 51, 53, J. Bottu 48, 50, 52, F. Veselovského 2 v Trnave a správcom, Správa mestského majetku Trnava, príspevková organizácia, Františkánska 16, Trnava, IČO: 31 873 596, a doklady preukazujúce postúpenie práv o výkone správy na spoločnosť STEFE Trnava, s.r.o., Františkánska 16, 917 32 Trnava, ktorým navrhovatelia preukázali splnomocnenie správcu k zastupovaniu pred orgánmi štátnej správy
- Vyhodnotenie písomného hlasovania vlastníkov bytov a nebytových priestorov bytového domu Veselovského 2, Študentská 47, 49, 51, 53, J. Bottu 48, 50, 52, ktoré sa konalo dňa 12.10.-26.10.2020
- Stanoviská dotknutých orgánov

Po preskúmaní predloženej žiadosti stavebný úrad, mesto Trnava, vydal preskúmané rozhodnutie č. OSaŽP/1818-71234/2021/Ká zo dňa 08.06.2021.

K námietkam odvolateľa odvolací orgán uvádza nasledovné:

Odvolací orgán konštatuje, že stavebný úrad, mesto Trnava, postupoval v zmysle ust. § 62 ods. 3 stavebného zákona a posúdil vyjadrenie účastníkov konania a ich námietky.

Z platných právnych predpisov nevyplýva povinnosť stavebného úradu žiadať o vyjadrenie k námietkam stavebníka, stavebný úrad je povinný zaoberať sa námietkami účastníkov konania, čo bolo v preskúmanom rozhodnutí splnené.

Stavebný úrad, mesto Trnava, oznámil známym účastníkom konania a dotknutým orgánom začatie predmetného konania listom č. OSaŽP/1818-10772/2021/Ká zo dňa 25.02.2021 verejnou vyhláškou, ktorá bola zverejnená v termíne 01.03.2021 – 17.03.2021 a v ktorom uviedol, že uvedené oznámenie musí byť vyvesené po dobu 15 dní, pričom za deň doručenia sa pokladá posledný deň vyvesenia tohto oznámenia.

Stavebný úrad v predmetnom oznámení ďalej uviedol, že účastníci konania môžu svoje námietky a pripomienky uplatniť najneskôr do 10 pracovných dní odo dňa doručenia, inak na ne nebude prihliadnuté.

Odvolaateľ, Ing. Rudolf Slezák, si svoje námietky uplatnil dňa 29.03.2021, čiže v určenej lehote pre uplatnenie námietok v predmetnom konaní.

Ďalej sa v spisovom materiáli, týkajúcom sa veci, nachádza „Doplnenie informácií k pôvodne podanej námietke vo veci oznámenia o začatí stavebného konania zo dňa 29.03.2021“, ktoré odvolaateľ, Ing. Rudolf Slezák, doručil na stavebný úrad, mesto Trnava, listom č. 914253-01/2021-2 dňa 21.06.2021, čiže až po vydaní preskúmaného rozhodnutia.

Nakoľko námietky boli podané až po určenej lehote a účastníci konania boli poučení, že na neskoro podané námietky sa neprihliadne, odvolací orgán konštatuje, že námietka odvolaateľa, že predmetné rozhodnutie bolo vydané pred tým, ako odvolaateľ mohol doplniť svoje námietky, za neopodstatnenú.

Odvolaací orgán k predmetnej námietke ďalej uvádza, že k popísanému stretnutiu odvolaateľa so zástupcom stavebníkov, projektantom a stavebným dozorom sa OU Trnava - OVBP2 nevie vyjadriť, nakoľko toto stretnutie nebolo súčasťou preskúmaného konania.

V uvedenom oznámení o začatí predmetného konania v súlade s ust. § 61 ods. 2 stavebného zákona z dôvodu, že návrh na stavebné povolenie poskytoval dostatočné podklady na posúdenie, stavebný úrad upustil od miestneho zisťovania spojeného s ústnym pojednávaním.

K námietke odvolaateľa, že nebolo vykonané v zmysle STN 73 4301 Svetlo technické posúdenie, odvolací orgán uvádza nasledovné:

Podľa ust. § 46 ods. 1 stavebného zákona projektant vykonáva projektovú činnosť a zodpovedá za správnosť a úplnosť vypracovania dokumentácie podľa § 45 ods. 2. Projektant vypracovaného projektu stavby zodpovedá aj za jeho realizovateľnosť. Statický výpočet musí byť vypracovaný v takej forme, aby bol kontrolovateľný. Projektant je povinný prizvať na vypracovanie častí územnoplánovacích podkladov, návrhu územnoplánovacej dokumentácie alebo projektu stavby ďalších oprávnených projektantov, ak nie je oprávnený niektorú časť vypracovať sám.

Súčasťou predloženého spisového materiálu je projektová dokumentácia predmetnej stavby vypracovaná oprávnenou osobou a overená zodpovedným projektantom, autorizovaným stavebným inžinierom pre pozemné stavby, Ing. Tiborom Psalmanom, č. autorizácie 0273\*A\*1.

Z predmetnej projektovej dokumentácie zo súhrnnej technickej a sprievodnej správy je zrejmé, že v úrovni typických podlaží je navrhovaný tepelnoizolačný systém na báze minerálnej vlny hr. 160 mm. V miestach balkónov bude použitá zmenšená hrúbka tepelného izolantu 100 mm.

Z predloženej sprievodnej správy projektovej dokumentácie vyplýva, že dôvodom predmetnej stavby je požiadavka investora, prostredníctvom úpravy obalových konštrukcií objektu zateplením, resp. výmenou niektorých výplní otvorov, znížiť náklady na vykurovanie ako aj odstrániť systémové poruchy resp. poruchy spôsobené užívaním vyskytujúce sa na bytovom dome.

Podľa ust. § 4 ods. 5 zákona č. 555/2005 Z. z. o energetickej hospodárnosti budov a o zmene a doplnení niektorých zákonov ak sa významná obnova budovy týka zmeny jej obalovej konštrukcie, ktorá významne ovplyvní energetickú hospodárnosť budovy, projektant je povinný v projektovej dokumentácii na povolenie zmeny stavby navrhnúť také riešenie, aby sa touto zmenou dosiahlo splnenie minimálnych požiadaviek na energetickú hospodárnosť ako na novú budovu s rovnakou funkčnosťou, umiestnením a kategóriou. Na tento účel projektant musí navrhnúť použitie vhodných stavebných výrobkov a konštrukčných riešení vrátane technického systému budovy v rozsahu, v akom je to technicky, funkčne a ekonomicky uskutočniteľné.

Odvolaací orgán uvádza, že v súlade s uvedeným ust. § 14b ods. 4 zákona o vlastníctve bytov a nebytových priestorov väčšina spoluvlastníkov bytov s predmetnou zmenou stavby súhlasila a odvolaateľ, ako prehlasovaný vlastník bytu v dome, v súlade s ust. § 14a ods. 8 zákona o vlastníctve bytov a nebytových priestorov, mal právo obrátiť sa do 30 dní od oznámenia výsledku hlasovania na súd, aby vo veci rozhodol.

OU Trnava – OVBP2 konštatuje, že všeobecne pri zateplení budov a rozšírení obvodových stien o hrúbku zatepl'ovacieho systému nie je predpoklad zníženia presvetlenia vnútorných priestorov nad mieru prípustnú.

Ani v danom prípade, vzhľadom na to, že v miestach balkónov bude použitá zmenšená hrúbka izolantu a vzhľadom k orientácii predmetných balkónov na južnú stranu, nie je predpoklad zníženia presvetlenia vnútorných priestorov bytu odvolaateľa nad mieru prípustnú a uvedeného dôvodu nebolo potrebné vypracovať ďalšie merania a výpočty.

Predložená projektová dokumentácia obsahuje všetky požadované náležitosti v súlade s ust. § 9 ods. 1 vyhlášky č. 453/2000 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona.

Odvolací orgán uvádza, že za správnosť projektovej dokumentácie a za jeho realizovateľnosť zodpovedá projektant a predloženú projektovú dokumentáciu predmetnej stavby vypracovanú oprávnenou osobou nespochybňuje.

K námietke odvolateľa, že mu neboli predložené žiadne výpočty a údaje v projektovom hodnotení budovy, či sú splnené podmienky STN 73 0540-2 Tepelná ochrana budov, odvolací orgán uvádza, že súčasťou predmetnej projektovej dokumentácie je časť C.6 – projektové hodnotenie energetickej hospodárnosti budov, v ktorom sa nachádza normalizovaný výpočet podľa STN 73 0540-2/Z1:2016 a z ktorej je zrejme nasledovné:

Hodnotený bytový dom na ulici J. Bottu 48, 50, 52, Študentská 43, 45, 47, 49, 51, 53 a F. Veselovského 2, 4 v Trnave v navrhovanom stave nespĺňa energetické kritérium podľa STN 73 0540-2/Z1:2016 pre Normalizovanú (požadovanú) hodnotu potreby tepla na vykurovanie, pričom jej hodnota po zateplení je väčšia ako Normová (požadovaná) hodnota potreby tepla v zmysle tabuľky č. 9 STN 73 0540-2/Z1:2016.

Pre splnenie energetického kritéria podľa STN 73 0540-2/Z1:2016 je okrem realizácie zateplenia obalových konštrukcií bytového domu potrebné zväziť použitia obnoviteľných zdrojov energie resp. spätného získavania tepla (tepelné čerpadlá, rekuperácia, ...).

Dalej sa v tejto časti projektovej dokumentácie uvádza, že hodnotený bytový dom možno podľa vyhlášky č. 311/2009 Z.z., z hľadiska spotreby tepla na vykurovanie, na škále energetických tried globálneho ukazovateľa, zaradiť do kategórie „A1“, čo zodpovedá rozmedziu hodnôt 64 až 126 kWh/(m<sup>2</sup>.a). Významnou obnovou bytového domu sa merná potreba tepla na vykurovanie zníži o 53,68 %.

K námietke odvolateľa, že chýbajú merania termovízie predmetného bytového domu odvolací orgán uvádza, že zo sprievodnej správy predloženej projektovej dokumentácie je zrejme, že pri spracovaní projektovej dokumentácie ako podklad bolo použité:

- Požiadavky investora
- Obhliadka a zameranie z januára – marca 2019
- Katastrálna mapa
- Typové projekčné podklady konštrukčnej sústavy
- Čiastočné pôvodné projekčné podklady predmetného bytového domu

Odvolací orgán v danej veci uvádza, že projektant je verejnoprávny prvkom, ktorý zodpovedá za plnenie požiadaviek verejných záujmov voči stavebnému úradu, obci, dotknutým orgánom štátnej správy a požiadaviek na odborný výkon činnosti voči verejnoprávny profesiovým komorám a zmluvným partnerom stavebníka (občianskoprávny vzťah).

Odvolací orgán postup vypracovania projektovej dokumentácie posúdiť nemôže, nakoľko predmetná projektová dokumentácia obsahuje všetky požadované náležitosti v súlade s ust. § 9 ods. 1 vyhlášky č. 453/2000 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona, predloženú projektovú dokumentáciu nespochybňuje.

K plynovým rozvodom predmetnej stavby sa odvolací orgán nevyjadruje, nakoľko nie sú predmetom preskúmaného konania. Návrh na obnovu plynových rozvodov môže stavebník podať v samostatnom konaní.

OU Trnava – OVBP2 nenašiel také dôvody, pre ktoré by mal predmetné rozhodnutie zmeniť alebo zrušiť.

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. o správnom konaní v znení neskorších predpisov nemožno ďalej odvolať. Rozhodnutie je možné preskúmať súdom.

Toto rozhodnutie má v súlade s ust. § 69 stavebného zákona a ust. § 26 správneho poriadku povahu verejnej vyhlášky. Musí byť vyvesené 15 dní na úradnej tabuli a zároveň bude zverejnené na webovej stránke OU Trnava.

Vyvesené dňa:

Zvesené dňa:

Podpis a pečiatka

Ing. Ľubomír Antal  
vedúci odboru

Informatívna poznámka - tento dokument bol vytvorený elektronicky orgánom verejnej moci

IČO: 00151866 Sufix: 10006

Doručuje sa

Mesto Trnava, Ulica Hlavná 1 , 917 71 Trnava, Slovenská republika

Na vedomie

STEFÉ Trnava, s. r. o., Františkánska 16, 917 32 Trnava

Rudolf Slezák, Ulica Františka Veselovského 3582/2, 917 01 Trnava 1

V-Projekt s.r.o., Ing. Tibor Psalman, Rajčurská 56, 917 05 Trnava 5

# 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 potvrdené - Slezák Rudolf, Trnava - odvolanie, Stefe Trnava v zast.: Vlastníkov bytov a nebytových priestorov, bytový dom s.č. 3582 Trnava - stavebník - obnova bytového domu na ulici Študenská 47-53]  
Identifikátor: OU-TT-OVBP2-2021/024389-0092727/2021

## Autorizácia elektronického úradného dokumentu

Dokument autorizoval: Lubomir Antal  
Oprávnenie: Veduci odboru okresneho uradu  
Zastupovaná osoba: Okresny urad Trnava  
Spôsob autorizácie: Kvalifikovaný mandátny certifikát  
Dátum a čas autorizácie: 30.09.2021 08:44:59  
Dátum a čas vystavenia časovej pečiatky: 30.09.2021 08:45:08  
Označenie listov, na ktoré sa autorizácia vzťahuje:  
OU-TT-OVBP2-2021/024389-0092727/2021

## Informácia o vyhotovení doložky o autorizácii

Doložku vyhotovil: Bokorová Veronika, Ing.  
Funkcia alebo pracovné zaradenie: odborný radca  
Označenie orgánu: Okresný úrad Trnava  
IČO: 00151866  
Dátum vytvorenia doložky: 30.09.2021  
Podpis a pečiatka: