



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 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 Františka Hasíka a Ľudmily Hasíkovej, obaja bytom Zápotočná 12, 909 01 Skalica, Jozefa Flamika, bytom Zápotočná 14, 909 01 Skalica, Jozefa Hudečka a Jarmily Hudečkovej, bytom Zápotočná 16, 909 01 Skalica, Tomáša Kuchariča a Alexandry Kucharičovej, obaja bytom Zápotočná 16, 909 01 Skalica, Miroslava Kobetiča a Radomily Kobetičovej, obaja bytom Zápotočná 20, 909 01 Skalica, Kristíny Ballado Velásquez, bytom Zápotočná 20, 909 01 Skalica, Radoslava Janáča a Zuzany Janáčovej, obaja bytom Zápotočná 22, 909 01 Skalica, Daniela Zajdena, Anny Zajdenovej a Daniela Zajdena ml., všetci bytom Zápotočná 22, 909 01 Skalica, Róberta Šohajda, Miroslavy Šohajdovej, Róberta Šohajdu ml. a Lucie Šohajdovej, všetci bytom Zápotočná 24, 909 01 Skalica, proti rozhodnutiu stavebného úradu mesta Skalica č. SÚ-2018/1293 zo dňa 18. 06. 2018, ktorým bola umiestnená stavba: „Bytový dom Zápotočná“, na pozemku parc. č. 2259/8, v kat. ú. Skalica

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

OU Trnava – OVBP2 podľa ust. § 59 ods. 2 správneho poriadku odvolanie Františka Hasíka a Ľudmily Hasíkovej, obaja bytom Zápotočná 12, 909 01 Skalica, Jozefa Flamika, bytom Zápotočná 14, 909 01 Skalica, Jozefa Hudečka a Jarmily Hudečkovej, bytom Zápotočná 16, 909 01 Skalica, Tomáša Kuchariča a Alexandry Kucharičovej, obaja bytom Zápotočná 16, 909 01 Skalica, Miroslava Kobetiča a Radomily Kobetičovej, obaja bytom Zápotočná 20, 909 01 Skalica, Kristíny Ballado Velásquez, bytom Zápotočná 20, 909 01 Skalica, Radoslava Janáča a Zuzany Janáčovej, obaja bytom Zápotočná 22, 909 01 Skalica, Daniela Zajdena, Anny Zajdenovej a Daniela Zajdena ml., všetci bytom Zápotočná 22, 909 01 Skalica, Róberta Šohajdu, Miroslavy Šohajdovej, Róberta Šohajda ml. a Lucie Šohajdovej, všetci bytom Zápotočná 24, 909 01 Skalica, zo dňa 02. 07. 2018 **z a m i e t a** a rozhodnutie stavebného úradu mesta Skalica č. SÚ-2018/1293 zo dňa 18. 06. 2018 **p o t v r d z u j e**.

O d ô v o d n e n i e

Napadnutým rozhodnutím SÚ-2018/1293 zo dňa 18. 06. 2018, stavebný úrad mesto Skalica, v zmysle ust. § 39 a § 39a stavebného zákona a ust. § 4 vyhl. MŽP SR č. 453/2000 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona v súlade s vyhláškou č. 532/2002 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie, umiestnil stavbu „Bytový dom Zápotočná“, na pozemku parc. č. 2259/8, v kat. ú. Skalica, pre navrhovateľa Tatalake, s.r.o., so sídlom Lesná 15, 029 01 Námestovo.

Proti uvedenému rozhodnutiu sa odvolali František Hasík a Ľudmila Hasíková, obaja bytom Zápotočná 12, 909 01 Skalica, Jozef Flamik, bytom Zápotočná 14, 909 01 Skalica, Jozef Hudeček a Jarmila Hudečková, bytom Zápotočná 16, 909 01 Skalica, Tomáš Kucharič a Alexandra Kucharičová, obaja bytom Zápotočná 16, 909 01 Skalica, Miroslav Kobetič a Radomila Kobetičová, obaja bytom Zápotočná 20, 909 01 Skalica, Kristína Ballado Velásquez, bytom Zápotočná 20, 909 01 Skalica, Radoslav Janáč a Zuzana Janáčová, obaja bytom Zápotočná 22, 909 01 Skalica, Daniel Zajdena, Anna Zajdenová a Daniel Zajden ml., všetci bytom Zápotočná 22, 909 01 Skalica, Róbert Šohajda, Miroslava Šohajdová, Róbert Šohajda ml. a Lucia Šohajdová, všetci bytom Zápotočná 24, 909 01 Skalica, ktorí spoločne uvádzajú nasledovné:

„1. Územný plán mesta Skalica v kapitole B.13. Prehľad záväzných regulatívov, Označenie regulačných blokov uvádza: „v existujúcich sídliskách bytových domov nepovoľovať novú výstavbu objektov bytových domov“.

Mesto Skalica vydalo k územnému konaniu súhlasné stanovisko, ktoré je v rozpore s územným plánom mesta. Takéto rozhodnutie vydalo už po druhý raz v prospech toho istého investora na susediacej parcele, kedy dovolilo, aby v priestoroch bývalého PD Skalica, dovolilo prestavbu na bytový dom.

2. Mesto nezohľadňuje znehodnotenie pohody bývania obyvateľov, ktorým pred časom odpredalo vyvlastnené pozemky na výstavbu rodinných domov.

3. Vyjadrenie, ktoré vydalo OR PZ Okresný dopravný inšpektorát Senica, nezohľadňuje už teraz katastrofálnu dopravnú situáciu na ulici Zápotočná. Vyjadrenie sa zaoberá len výjazdom na ulicu Vally. Nezaoberá sa ani zriadením staveniska, ktorého oplotenie vzhľadom k umiestneniu stavby bude tesne vedľa cesty bez chodníka a nutne bude ohrozovať premávku a bezpečnosť na 3,5 m širokej komunikácii. V bode 18. vyjadrenia Okresného dopravného inšpektorátu Senica stojí, že Okresný dopravný inšpektorát si vymedzuje právo „dodatočne zmeniť stanovisko, alebo podmienky, ak si to vyžiada bezpečnosť a plynulosť cestnej premávky alebo dôležitý verejný záujem“. Žiadame preto o nové posúdenie dopravnej situácie.

4. V súčinnosti so zlou dopravnou situáciou na ulici Zápotočná, žiadame nové posúdenie požiarnej situácie na našej ulici. Stanovisko OR Hasičského a záchranného zboru Skalica dopravnú situáciu, prípadný požiarne zásah hasičských vozidiel vôbec nehodnotí, zaoberá sa len projektovou dokumentáciou a s riešením protipožiarnej bezpečnosti stavby“.

Stavebný úrad mesto Skalica, listom č. SÚ-2018/1293 zo dňa 24. 07. 2018, v zmysle ust. § 56 správneho poriadku, upovedomil účastníkov konania o obsahu podaného odvolania a vyzval ich, aby sa k nemu vyjadrili v lehote do 7 dní odo dňa doručenia upovedomenia.

K obsahu odvolania sa nikto nevyjadril.

Stavebný úrad o odvolaní nerozhodol, ale podľa ust. § 57 ods. 2 správneho poriadku, predložil dňa 05. 09. 2018 spisový materiál na odvolací orgán.

OU Trnava – OVBP2, ako odvolací orgán podľa ust. § 59 ods. 1 správneho poriadku preskúmal napadnuté rozhodnutie v celom rozsahu, ako aj kompletný spisový materiál týkajúci sa veci a zistil, že rozhodnutie prvostupňového orgánu je správne a je vydané v zmysle príslušných ustanovení stavebného zákona a s ním súvisiacich predpisov, ako aj s ustanoveniami správneho poriadku.

Podľa ust. § 3 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 a právnických osôb a dôsledne vyžadovať plnenie ich povinností. Účastníkom, zúčastneným osobám a iným osobám, ktorých sa konanie týka, musia správne orgány poskytovať pomoc a poučenie, aby pre neznalosť právnych predpisov neutrpeli v konaní ujmu. Správne orgány sú povinné svedomite a zodpovedne sa zaoberať každou vecou, ktorá je predmetom konania, vybaviť ju včas a bez zbytočných prietáhov a použiť najvhodnejšie prostriedky, ktoré vedú k správneému vybaveniu veci. Ak to povaha veci pripúšťa, má sa správny orgán vždy pokúsiť o jej zmiernu vybavenie. Správne orgány dbajú na to, aby konanie prebiehalo hospodárne a bez zbytočného zaťažovania účastníkov konania a iných osôb. Rozhodnutie musí vychádzať zo spoľahlivo zisteného stavu veci. Správne orgány dbajú nato, aby v rozhodovaní o skutkovo zhodných alebo podobných prípadoch nevznikali neodôvodnené rozdiely.

Podľa ust. § 32 správneho poriadku správny orgán je povinný zistiť presne a úplne skutočný stav veci a za tým účelom si obstaráť potrebné doklady 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 postupoval v zmysle uvedených ustanovení.

Podľa ust. § 36 ods. 1 stavebného zákona, stavebný úrad oznámi začatie územného konania dotknutým orgánom, všetkým známym účastníkom a nariadi ústne pojednávanie spojené spravidla s miestnym zisťovaním. Súčasne upozorní účastníkov, že svoje námietky a pripomienky môžu uplatniť najneskoršie pri ústnom pojednávaní, inak že sa na ne neprihliadne. Stavebný úrad oznámi začatie územného konania do 7 dní odo dňa, keď je žiadosť o územné rozhodnutie úplná.

Podľa 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.

Podľa 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.

Podľa ust. § 37 ods. 3 stavebného zákona, stavebný úrad v územnom konaní zabezpečí stanoviská dotknutých orgánov a ich vzájomný súlad a posúdi vyjadrenia účastníkov a ich námietky. Stavebný úrad neprihliadne na námietky a pripomienky, ktoré sú v rozpore so schválenou územnoplánovacou dokumentáciou.

Podľa ust. § 37 ods. 4 stavebného zákona, ak stavebný úrad po posúdení návrhu podľa odsekov 1 až 3 zistí, že návrh alebo predložená dokumentácia nie je v súlade s podkladmi podľa odseku 1, s predchádzajúcimi územnými rozhodnutiami, so všeobecnými technickými požiadavkami alebo s predpismi uvedenými v odseku 2, návrh zamietne.

Podľa ust. § 39 ods. 1 stavebného zákona, v územnom rozhodnutí vymedzí stavebný úrad územie na navrhovaný účel a určí podmienky, ktorými sa zabezpečia záujmy spoločnosti v území, najmä súlad s cieľmi a zámermi územného plánovania, vecná a časová koordinácia jednotlivých stavieb a iných opatrení v území a predovšetkým starostlivosť o životné prostredie včítane architektonických a urbanistických hodnôt v území a rozhodne o námietkach účastníkov konania. V rozhodnutí o umiestnení stavby si v odôvodnených prípadoch stavebný úrad môže vyhradiť predloženie podrobnejších podkladov, projektovej dokumentácie alebo jej časti, podľa nich môže dodatočne určiť ďalšie podmienky, ktoré sa musia zahrnúť do stavebného povolenia.

Podľa ust. § 39a ods. 1 stavebného zákona, rozhodnutím o umiestnení stavby sa určuje stavebný pozemok, umiestňuje sa stavba na ňom, určujú sa podmienky na umiestnenie stavby, určujú sa požiadavky na obsah projektovej dokumentácie a čas platnosti rozhodnutia. Umiestnenie stavby sa vyznačí v grafickej prílohe územného rozhodnutia.

Projektová dokumentácia pre navrhovanú stavbu: „Bytový dom Zápotočná“ bola vypracovaná Ing. arch. Jozefom Kolaciom, autorizovaným architektom, podľa ust. § 43d stavebného zákona, v zmysle požiaro-bezpečnostných predpisov, hygienických predpisov, príslušných STN a v zmysle platných vyhlášok MŽP SR.

Stavba zodpovedá hľadiskám starostlivosti o životné prostredie, ktorým neodporuje a ani životné prostredie neohrozuje a neznehodnotí susedné stavby ani pozemky.

Navrhovateľ Tatralake, s.r.o., so sídlom Lesná 1588/15, 029 01 Námestovo, podal stavebný úrad mesto Skalica dňa 23. 04. 2018 návrh na vydanie územného rozhodnutia o umiestnení stavby „Bytový dom Zápotočná“, na pozemku parc. č. 2259/8, v kat. ú. Skalica.

K svojej žiadosti predložil doklady v zmysle ust. § 3 vyhlášky č. 453/2000 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona, a ust. § 36 stavebného zákona: - list vlastníctva č. 12945, kópia z katastrálnej mapy, projektovú dokumentáciu vypracovanú Ing. arch. Jozefom Kolaciom, kladné stanoviská dotknutých orgánov: vyjadrenie Slovenského vodohospodárskeho podniku, štátny podnik, č. CS SVP OZ BA 242/2018/15 zo dňa 17. 04. 2018, stanovisko SVP, štátny podnik č. CS SVP OZ BA 242/2018/07 zo dňa 21. 02. 2018, Slovak Telekom č. 6611805712 zo dňa 28. 02. 2018, stanovisko SPP-Distribúcia, a.s., č. TD/KS/183/2018/Mo zo dňa 31. 01. 2018, vyjadrenie BVS, a.s., č. 12353/2018/Me zo dňa 11. 04. 2018, stanovisko Západoslovenskej distribučnej, a.s., zo dňa 17. 01. 2018, stanovisko Krajského pamiatkového úradu Trnava č. KPUTT-2018/1400-4/14179/ŠVH, ŽEM zo dňa 21. 02. 2018, vyjadrenie Okresného riaditeľstva PZ v Senici, okresný dopravný inšpektorát v Senici č. ORPZ-SE-ODI1-2018/000266-056 zo dňa 10. 04. 2018, stanovisko Okresného riaditeľstva HaZZ v Skalici č. ORHZ-SI1-124-001/2018 zo dňa 02. 03. 2018, stanovisko Regionálneho úradu verejného zdravotníctva so sídlom v Senici č. RÚVZ/2018/266/HŽP-Tur zo dňa 06. 02. 2018, vyjadrenie OÚ Skalica, odbor starostlivosti o ŽP, č. OU-SI-OSZP-2018/000088-002 zo dňa 12. 01. 2018 a č. OU-SI-OSZP-2018/000086-002 zo dňa 12. 01. 2018, stanovisko mesta Skalica č. OVÝ-2018/750-1-21708 zo dňa 17. 04. 2018.

Uvedené vyjadrenia a stanoviská sú súčasťou spisového materiálu.

Stavebný úrad, mesto Skalica listom č. SÚ-2018/1293 zo dňa 27. 04. 2018 oznámil všetkým účastníkom konania a dotknutým orgánom začatie územného konania a nariadil ústne pojednávanie na deň 05. 06. 2018 o 8,00 hod. so zrazom na mieste stavby.

Dňa 01. 06. 2018 si uplatnili námietky František Hasík a Ľudmila Hasíková, obaja bytom Zápotočná 12, 909 01 Skalica, Jozef Flamik, bytom Zápotočná 14, 909 01 Skalica, Jozef Hudeček a Jarmila Hudečková, bytom Zápotočná 16, 909 01 Skalica, Tomáš Kucharič a Alexandra Kucharičová, obaja bytom Zápotočná 16, 909 01 Skalica, Miroslav Kobetič a Radomila Kobetičová, obaja bytom Zápotočná 20, 909 01 Skalica, Kristína Ballado Velásquez, bytom Zápotočná 20, 909 01 Skalica, Radoslav Janáč a Zuzana Janáčová, obaja bytom Zápotočná 22, 909 01 Skalica, Daniel Zajdena, Anna Zajdenová a Daniel Zajden ml., všetci bytom Zápotočná 22, 909 01 Skalica, Róbert Šohajda, Miroslava Šohajdová, Róbert Šohajda ml. a Lucia Šohajdová, všetci bytom Zápotočná 24, 909 01 Skalica.

Námietky, ktoré boli vznesené v konaní, stavebný úrad uviedol v napadnutom rozhodnutí a vysporiadal sa s nimi.

OU Trnava – OVBP2 k dôvodom odvolania uvádza nasledovné:

Dôvod odvolania č. 1 je neakceptovateľný:

Odvolací orgán preskúmal súlad umiestnenia navrhovanej stavby s územným plánom mesta Skalica a zistil nasledovné:

Podľa grafickej časti „Územného plánu mesta Skalica“ (schváleného uznesením č. 141/2008 zo dňa 19. 06. 2008, v znení neskorších zmien a doplnkov záväznej časti územného plánu mesta Skalica) výkresu „Komplexný návrh priestorového usporiadania a funkčného využitia územia – záväzná časť riešenia a VPS“ sa stavba nachádza v regulačnom bloku „B“ – bývanie v bytových domoch.

Priestorové regulatívy sú nasledovné: max. výška objektov 6 NP, max. miera zastavanosti objektmi 30% (pri výmere pozemku 1191 m² a zastavanosti objektu 319 m² je zastavanosť pozemku 0,26), min podiel zelene 0,35 (pri veľkosti pozemku 1191 m² a ploche navrhutej zelene 482 m² je podiel zelene na pozemku 0,40).

Záväzná časť územného plánu okrem priestorovej a funkčnej regulácie obsahuje aj špecifické regulatívy, ktoré určujú rôzne obmedzenia - urbanistické, priestorové, kompozičné, kultúrnohistorické, krajinnookologické, dopravné, technické a iné, ktoré platia špecificky pre niektoré regulačné bloky a nebolo ich možné vyjadriť v rámci spracovania všeobecných regulatívov. V špecifických regulatívoch je uvedené, že v existujúcich sídliskách bytových domov nepovoľovať novú výstavbu bytových domov. V kapitole „B.2.1. určenie regulácie priestorového usporiadania“ je v bode 6. uvedené: existujúce funkčné plochy bývania v bytových domoch považovať stavebnotechnicky za uzavreté, výstavbu nových objektov umožniť výnimočne za podmienok zachovania svetlo-technických noriem a hygienických zásad bez podstatných nárokov na technickú infraštruktúru a statickú dopravu.

Z uvedeného vyplýva, že navrhovaná stavba „Bytový dom Zápotočná“ na pozemku parc. č. 259/8, v kat. ú. Skalica, rešpektuje funkčné využitie územia a priestorovú reguláciu v zmysle územného plánu mesta. Ak bude stavba umiestnená v zmysle § 6 vyhl. 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, bude splnená aj podmienka podľa bodu 6, nakoľko stavba nemá zvýšené nároky na technickú infraštruktúru a statickú dopravu.

Podľa vydaného rozhodnutia o umiestnení stavby je predmetná stavba na pozemku parc. č. 2281, umiestnená nasledovne:

- od pozemku parc. č. 2282 (existujúci bytový dom) vo vzdialenosti 5,0 m,
- od pozemku parc. č. 2260 (existujúci bytový dom) vo vzdialenosti 6,55 m,
- od okraja krytého profilu Zlatníckeho potoka bude navrhovaný bytový dom umiestnený vo vzdialenosti 6,775 – 7,79 m.

Podľa projektovej dokumentácie, ktorá je súčasťou preskúmaného spisového materiálu, časti pôdorys prízemí – výkres č. 4 a pôdorys poschodia – výkres č. 5, ako aj pohľady – výkres č. 7, bytový dom nemá v protiľahlých stenách umiestnené žiadne okná.

Podľa ust. § 6 ods. 6 vyhl. č. 532/2002 Z. z., 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.

Podľa projektovej dokumentácie okná z obytných miestností sú smerované do ulice Vally. Okná sú z miestností obývací izba, spálňa, detská izba. Priečelie bytového domu, v ktorom sú okná z obytných miestností, je vzdialené od okraja pozemnej komunikácie vo vzdialenostiach 17,46 m – 18,88 m. Ust. § 6 ods. 6 vyhl. č. 532/2002 Z. z. je splnené.

Súčasťou projektovej dokumentácie je posúdenie presnenia a denného osvetlenia, ktoré vypracoval Ing. Jaromír Rybár, autorizovaný stavebný inžinier, z ktorého vyplýva nasledovné:

a) posúdenie presnenia bytov stavby „Bytový dom Zápotočná“, Skalica, parc. č. 2259/8 – výsledkom je že, plánovaná realizácia samotnej stavby „Bytový dom Zápotočná“ Skalica, parc. č. 2259/8, nie je v rozpore s požiadavkami STN 73 4301 na presnenie plánovanej zástavby – presnenie bytu z hľadiska STN 73 4301 vyhovuje,

b) posúdenie vplyvu plánovanej realizácie stavby „Bytový dom Zápotočná“, Skalica, parc. č. 2259/8 na presnenie okolitej existujúcej výstavby (bytový dom na pozemkoch parc. č. 2260 a 2282, rodinný dom na pozemkoch parc. č. 2263 a 2261, rodinný dom na pozemkoch parc. č. 2250/4 a 2250/3) susediacej s plánovanou výstavbou – výstavbou objektu bytový dom na ul. Zápotočnej nedochádza k obmedzeniu existujúcich objektov, na ul. Zápotočná, ktoré by malo za následok nesplnenie normových požiadaviek v zmysle STN 734301 na presnenie bytov. Výstavba nemá negatívny vplyv na presnenie bytov.

c) posúdenie denného osvetlenia bytov stavby „Bytový dom Zápotočná“, Skalica, parc. č. 2259/8 – výsledkom je že, plánovaná realizácia stavby „Bytový dom Zápotočná“, Skalica, parc. č. 2259/8, nie je v rozpore s požiadavkami STN 73 0580-1/Z2 a STN 730580-2 na denné osvetlenie budov.

d) posúdenie vplyvu plánovanej realizácie stavby „Bytový dom Zápotočná“, Skalica, parc. č. 2259/8 na denné osvetlenie okolitej existujúcej výstavby susediacej s plánovanou výstavbou – výsledkom je že, plánovaná výstavba obytného súboru „Bytový dom Zápotočná“ Skalica, parc. č. 2259/8, nie je v rozpore s požiadavkami STN 73 0580-1/Z2 na denné osvetlenie okolitej zástavby.

Z vyššie uvedeného vyplýva, že stavba „Bytový dom Zápotočná“ je v súlade s územným plánom mesta Skalica pretože, je stavba umiestnená v zmysle ust. § 6 vyhl. č. 532/2002 Z. z., svetlo-technické normy sú dodržané a stavba nemá zvýšené nároky na technickú infraštruktúru a statickú dopravu.

Dôvod odvolania č. 2 je neakceptovateľný:

Podľa ust. § 6 ods. 1 vyhl. č. 532/2002 Z. z., 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 presnenie 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.

K umiestneniu stavby „Bytový dom Zápotočná“ sa vyjadrovali dotknuté orgány štátnej správy z hľadiska dodržania požiadaviek urbanistických, architektonických, životného prostredia, hygienických, ochrany povrchových a podzemných vôd, ochrany pamiatok. Súčasťou spisového materiálu je aj posúdenie stavby z hľadiska požiadaviek na denné osvetlenie a presnenie, ktorému sa odvolací orgán venoval podrobnejšie vyššie.

Stavebný úrad posúdil stavbu z hľadiska uvedených požiadaviek. Posúdenie stavby nad rámec požiadaviek uvedených v ust. § 6 ods. 1 vyhl. č. 532/2002 Z. z., je občiansko-právna námietka, ktorú rieši súd.

Dôvod odvolania č. 3 je neakceptovateľný:

Podľa ust. § 3 ods. 2 zákona č. 135/1961 Zb. zákona o pozemných komunikáciách (cestný zákon), miestnu štátnu správu vo veciach komunikácií a účelových komunikácií vykonávajú obce ako prenesený výkon štátnej správy. Obce na miestnych komunikáciách a na účelových komunikáciách určujú použitie dopravných značiek, dopravných zariadení a povoľujú vyhradené parkoviská.

Podľa ust. § 3b ods. 1 cestného zákona, o pripájaní pozemných komunikácií, zriaďovaní vjazdov z cesty alebo miestnej komunikácie na susedné nehnuteľnosti, o úpravách alebo zrušení pripojenia pozemných komunikácií a vjazdov z cesty alebo miestnej komunikácie na susedné nehnuteľnosti, rozhoduje s ohľadom na ochranu dotknutej pozemnej komunikácie a na bezpečnosť premávky na nej príslušný cestný správny orgán.

Podľa ust. § 3b ods. 4 cestného zákona, cestný správny orgán pri povolení podľa odseku 1 rozhoduje na základe stanoviska správcu pozemnej komunikácie a záväzného stanoviska dopravného inšpektorátu vydaného v rozsahu jeho pôsobnosti podľa osobitných predpisov.

Mesto Skalica ako cestný správny orgán listom č. OVÝ-2018/750-1-21708 zo dňa 27. 04. 2018 vydalo záväzné stanovisko, v ktorom súhlasí s napojením pozemku parc. č. 2259/8, v kat. ú. Skalica, pre parkovisko s 9 parkovacími stáťami (z toho 1 pre ZŤP) na miestnu komunikáciu ul. Vally, pozemok parc. č. 1951/1. Stanovisko bolo vydané na základe stanoviska Okresného dopravného inšpektorátu v Senici č. ORPZ-SE-ODI1-2018/000266-056 zo dňa 10. 04. 2018.

Podľa sprievodnej správy, časť 9. Zariadenie staveniska – bude na stavenisko vjazd z miestnej komunikácie – ulica Vally. Na tento účel sa vybuduje provizórny vjazd na stavenisko. Zariadenie staveniska bude na voľnej ploche parcely, kde sa neuvažuje s výstavbou. Stavenisko bude vymedzené provizórnym oplotením. Po odstránení zariadenia staveniska bude celá plocha terénu a pozemok pripravený pre ďalšie úpravy.

Odvolací orgán nespochybnuje vyjadrenie mesta Skalica, ako cestného správneho orgánu, nakoľko v tomto konaní má postavenie dotknutého orgánu a jeho stanovisko je pre stavebný úrad záväzné.

Dôvod odvolania č. 4 je neakceptovateľný:

Podľa ust. § 9 ods. 1 písm. b-2 vyhl. č. 453/2000 Z. z., projektová dokumentácia stavby (projekt stavby), ktorá sa predkladá k stavebnému konaniu, obsahuje podľa druhu a účelu stavby najmä súhrnnú technickú správu, z ktorej musí byť dostatočne zrejme požiarno-bezpečnostné riešenie podľa osobitných predpisov.

V ďalšom stupni projektovej dokumentácie bude projektová dokumentácia pre stavebné konanie obsahovať informácie o požiarno-bezpečnostnej situácii stavby podľa osobitných predpisov.

Na základe vyššie uvedeného OU Trnava – OVBP2 rozhodol tak, ako je uvedené vo výrokovvej 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 **n e m o ž n o** ďalej odvolať. Rozhodnutie je možné preskúmať súdom.

Ing. Ľubomír Antal
vedúci odboru výstavby a bytovej politiky

Doručí sa:

1. Tatralake, s.r.o., Lesná 15, 029 01 Námestovo
2. MUDr. Ivan Uhliarik, Parizánska 5, 909 01 Skalica
3. Ing. arch. Jozef Kolacia, Čulenova 2/B, 909 01 Skalica
4. František Hasík, Zápotočná 12, 909 01 Skalica
5. Jozef Flamík, Zápotočná 14, 909 01 Skalica
6. Jozef Hudeček, Zápotočná 16, 909 01 Skalica
7. Jarmila Hudečková, Zápotočná 16, 909 01 Skalica
8. Alexandra Hudečková, Zápotočná 16, 909 01 Skalica
9. Tomáš Kucharič, Zápotočná 16, 909 01 Skalica
10. Ing. Miroslav Kobetič, Zápotočná 20, 909 01 Skalica
11. Radomila Kobetičová, Zápotočná 20, 909 01 Skalica
12. Radoslav Janáč, Zápotočná 22, 909 01 Skalica
13. Ing. Zuzana Janáčová, Zápotočná 22, 909 01 Skalica
14. Róbert Šohajda, Zápotočná 24, 909 01 Skalica
15. Miroslav Šohajdová, Zápotočná 24, 909 01 Skalica
16. Anton Pišoja, Zápotočná 7, 909 01 Skalica
17. Štefánia Pišojová, Zápotočná 7, 909 01 Skalica
18. Jozef Špírek, Zápotočná 7, 909 01 Skalica
19. Magdaléna Špírková, Zápotočná 7, 909 01 Skalica
20. Miroslav Irša, Zápotočná 7, 909 01 Skalica
21. Ľubomíra Iršová, Zápotočná 7, 909 01 Skalica
22. Pavel Ivánek, Zápotočná 7, 909 01 Skalica
23. Helena Ivánková, Zápotočná 7, 909 01 Skalica
24. Mária Horváthová, Zápotočná 7, 909 01 Skalica
25. Oldrich Masařík, Zápotočná 7, 909 01 Skalica
26. Mesto Skalica, Námestie slobody 10, 909 01 Skalica
27. Mesto Skalica, Námestie slobody 10, 909 01 Skalica – verejná vyhláška

Oznámi sa:

28. Bratislavská vodárenská spoločnosť, a.s., Prešovská 48, 826 46 Bratislava
29. Západoslovenská distribučná a.s., Čulenova 6, 816 47 Bratislava
30. SPP-distribúcia, a.s., Mlynské nivy 44/b, 825 19 Bratislava
31. Slovak Telecom, a.s., RTC sever, Poštová 1, 010 08 Žilina
32. OR PO Okresná dopravný inšpektorát, Moyzesova 1, 905 01 Senica
33. Slovenský vodohospodársky podnik, š.p., Karloveská 2, 842 17 Bratislava
34. Slovenský vodohospodársky podnik, š.p., Správa povodia Moravy, Pri Maline 1, 901 01 Malacky
35. Mesto Skalica, Námestie slobody 10, 909 01 Skalica + spisový materiál po nadobudnutí právoplatnosti

Toto rozhodnutie má v súlade s ust. § 69 ods. 2 stavebného zákona povahu verejnej vyhlášky. Musí byť vyvesené 15 dní na úradnej tabuli. Po zvesení poslať späť na OU Trnava – OVBP2, Kollárova 8, 917 02 Trnava.

Vyvesené dňa

Zvesené dňa.....

Pečiatka podpis