



## R o z h o d n u t i e

Okresný úrad Trnava, odbor výstavby a bytovej politiky, oddelenie štátnej stavebnej správy (ďalej iba OU Trnava – OVBP2), ako orgán štátnej správy, príslušný podľa ust. § 1 zákona č. 608/2003 Z. z. o štátnej správe pre územné plánovanie, stavebný poriadok a bývanie, ust. § 9 zákona č. 180/2013 Z. z. o organizácii v miestnej štátnej správy a o zmene a doplnení niektorých zákonov a ust. § 118 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov, v spojení s ust. § 58 ods. 1 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov, v konaní o odvolaní účastníčky konania Daniely Šatureovej, v.z. hbr. advokáti s.r.o., advokátska kancelária, so sídlom Štefánikova 15, 811 05 Bratislava, proti rozhodnutiu stavebného úradu mesta Trnava, č. OSaŽP/1265-65001/2018/Ku zo dňa 27. 06. 2018 vo veci vydania rozhodnutia o umiestnení stavby „**Prestavba, nadstavba, zmena funkčného využitia RD na budovu pre obchod a služby**“, na pozemkoch parc. č. 7220 a 7221 v k. ú. Trnava, navrhovaná zmena stavby a zmena účelu stavby, 9005/8 parc. v KN registra „C“, resp. 1960/2 a 1963/79 parc. v KN registra „E“ – navrhovaná kanalizačná prípojka a navrhovaná kanalizačná šachta, 9005/1 – navrhovaná NN prípojka, kat. ú. Trnava, č. 864790, pre stavebníka Mária Jursu, bytom SNP 1070/31, 919 43 Cífer

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

OU Trnava – OVBP2 podľa ust. § 59 ods. 2 správneho poriadku odvolanie Daniely Šatureovej, v.z. hbr. advokáti s.r.o., advokátska kancelária, so sídlom Štefánikova 15, 811 05 Bratislava zo dňa 20. 08. 2018 **z a m i e t a** a rozhodnutie stavebného úradu mesta Trnava, č. OSaŽP/1265-65001/2018/Ku zo dňa 27. 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 č. OSaŽP/1265-65001/2018/Ku zo dňa 27. 06. 2018 stavebný úrad, mesto Trnava (ďalej „stavebný úrad“), podľa ust. § 39, ust. § 39a zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (ďalej „stavebný zákon“) v súčinnosti s ust. § 4 vyhlášky MŽP SR č. 453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona, vydal rozhodnutie o umiestnení stavby „Prestavba, nadstavba, zmena funkčného využitia RD na budovu pre obchod a služby“, na pozemkoch parc. č. 7220 a 7221 v k. ú. Trnava, navrhovaná zmena stavby a zmena účelu stavby, 9005/8 parc. v KN registra „C“, resp. 1960/2 a 1963/79 parc. v KN registra „E“ – navrhovaná

kanalizačná prípojka a navrhovaná kanalizačná šachta, 9005/1 – navrhovaná NN prípojka, kat. ú. Trnava, č. 864790, pre stavebníka Mária Jursu, bytom SNP 1070/31, 919 43 Cífer.

Jestvujúca stavba RD je riešená ako samostatne stojaci objekt, jednopodlažný, prestrešený valbovou strechou. V rámci prístavby a nadstavby bude nutné asanovať niektoré časti obvodových stien a celá strecha rodinného domu. Po realizácii prístavby a nadstavby bude stavba riešená ako samostatne stojaci objekt, dvojpodlažný, bez podpivničenia. Uličná časť stavby je členená dvomi vikiermi a stavba je ukončená sedlovou strechou. Na pozemku investora budú situované taktiež spevnené plochy určené pre parkovanie 4 osobných vozidiel a zeleň. Objekt bude obsahovať dve nadzemné podlažia určené pre obchod a služby.

Pre umiestnenie stavby a projektovú prípravu stavby boli určené záväzné podmienky.

Proti uvedenému rozhodnutiu sa v zákone stanovenej lehote, listom zo dňa 20. 08. 2018 odvolala účastníčka konania Daniela Šaturová, v.z. hbr. advokáti s.r.o., advokátska kancelária, so sídlom Štefánikova 15, 811 05 Bratislava, ktorá uviedla nasledovné:

„Účastník konania Vladimír Hruška dňa 23.04. 2018 stavebnému úradu vzniesol námietku spočívajúcu v opomenutí účastníčky konania Daniely Šaturovej, ako domnej dedičke po Márii Hruškovej. Stavebný úrad námietke vyhovel a účastníčke konania dodatočne dňa 26.04.2018 doručil oznámenie o začatí územného konania. Daniela Šaturová prostredníctvom právneho zástupcu dňa 21.05.2018 predložila svoje námietky a požiadavky k umiestneniu stavby, ktorým zo strany stavebného úradu nebolo vyhovené.

V zmysle ust. § 37 ods. 1 prvá veta zák. č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (ďalej v texte „Stavebný zákon“ v príslušnom gramatickom tvare), podkladom pre vydanie územného rozhodnutia sú územné plány obcí a zón.

V zmysle ust. § 127 ods. 1 občianskeho zákonníka, vlastník veci sa musí zdržať všetkého, čím by nad mieru primeranú pomerom obťažoval iného alebo čím by vážne ohrozil výkon jeho práv. Preto najmä nesmie ohroziť susedovu stavbu alebo pozemok úpravami pozemku alebo úpravami stavby na ňom zriadenej bez toho, že by urobil dostatočné opatrenie na upevnenie stavby alebo pozemku, nesmie nad mieru primeranú pomerom obťažovať susedov hlukom, prachom, popolčekom, dymom, plynmi, parami, pachmi, pevnými a tekutými odpadmi, svetlom, tienением a vibráciami, nesmie nechať chované zvieratá vnikáť na susediaci pozemok a nešetrne, prípadne v nevhodnej ročnej dobe odstraňovať zo svojej pôdy korene stromu alebo odstraňovať vetvy stromu presahujúce na jeho pozemok.

V zmysle ust. § 6 ods. 3 vyhlášky č. 532/2002 Z. z. MŽP SR, 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 (ďalej v texte „Vyhláška“ v príslušnom gramatickom tvare), 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.

V zmysle ust. § 17 ods. 1 vyhlášky, návrh denného osvetlenia sa musí posudzovať spoločne so súvisiacimi činiteľmi, so združeným a umelým osvetlením, preslnením vrátane vplyvu okolitých budov a stálej zelene, ako aj vplyvu navrhovanej stavby na existujúcu zástavbu s cieľom dosiahnuť vyhovujúce podmienky zrakovej pohody s minimálnou celkovou spotrebou energií v súlade so slovenskými technickými normami.

V zmysle ust. § 17 ods. 2 vyhlášky, obytná miestnosť musí mať zabezpečené dostatočné denné osvetlenie, priame vetranie a má byť dostatočne vykurovaná s možnosťou regulácie tepla.

V zmysle STN 73 0580-1 Denné osvetlenie budov, časť 1: Základné požiadavky je denné svetlo požadované v priestore, alebo jeho funkčne vymedzenej časti s trvalým pobytom ľudí.

Podkladom na vydanie rozhodnutia o umiestnení stavby sú v zmysle stavebného zákona územné plány. Mesto Trnava má územný plán v platnosti od 01.01.2010.

Predmetná lokalita, v ktorej má byť stavba umiestnená, je v zmysle územného plánu zaradená do „Plochy obytného územia - nízkopodlažná zástavba (rodinné domy)". Hoci nízkopodlažná zástavba nie je pojem upravený v právnych predpisoch, zo sémantického hľadiska je zrejme, že ide o zástavbu s nízkym počtom podlaží, resp. zástavbu málopodlažnú ako opak viacpodlažnej zástavby.

Navyše, stavebné úrady svojou praxou ustálili, že za nízkopodlažnú budovu je považovaný iba rodinný dom. (rozsudok KS KE, sp. zn. 7S/1/2012) .

Textová časť územného plánu ďalej vyžaduje, aby stavba v lokalite, v ktorej má byť stavba umiestnená, o. i. rešpektovala a prispôsobila sa výškou, podlažnosťou, tvarom strechy a orientáciou hl. hrebeňa strechy jestvujúcim objektom na susedných parcelách.

Stavby v blízkom okolí umiestňovanej stavby a teda i susedný rodinný dom vo vlastníctve manželov Hruškových túto požiadavku územného plánu rešpektujú a vytvárajú tak jednotnú a celistvú zástavbu v dotknutom území.

Textová časť územného plánu mesta Trnava vypočítava tiež funkcie, ktoré v danej lokalite nie sú prípustné. Sme presvedčení, že na to, aby mohol stavebný úrad vydať rozhodnutie o umiestnení stavby, musí byť ešte pred jeho vydaním stavebnému úradu známe, aká funkcia sa v lokalite má vykonávať, aby neprišlo k rozporu s územným plánom.

Podľa nášho názoru, navrhovateľ nespĺnil podmienky dané územným plánom a predmetná stavba by nemala byť v danej lokalite umiestnená.

Pre umiestňovanie rodinných domov, ktoré medzi sebou vytvárajú voľný priestor sú dané vyhláškou kritériá, ktoré majú byť dodržané. V súčasnosti je medzi rodinným domom navrhovateľa a rodinným domom Hruškových dodržaná vzdialenosť, teda viac ako 7 m. Zmenou funkčného využitia rodinného domu sa vzdialenosť medzi stavbou navrhovateľa a rodinným domom Hruškových v zmysle situačného plánu zmení na 5 m. Rodinný dom Hruškových má okná umiestnené na protiľahlej stene ku stene navrhovanej stavby - budovy pre obchod a služby navrhovateľa.

Svetelnotechnický posudok vypracovaný znalcom Ing. Irenou Kreutzovou na str. 7 hovorí, že k tieneniu navrhovanej stavby k rodinným domom manželov Hruškových nepríde, vzhľadom na vzdialenosť medzi stavbami, ktorá je 9,5 m. S ohľadom na dokumentáciu pre stavebné povolenie, ktorá je súčasťou rozhodnutia je vzdialenosť medzi navrhovanou stavbou a rodinným domom manželov Hruškových 5 m, teda menej ako vzdialenosť určená vyhláškou. Tento posudok sa tak opiera o zrejme nesprávne zistenie skutkového stavu a nemal by byť použitý ako podklad pre vydanie územného rozhodnutia.

Aj v prípade, ak by odstupová vzdialenosť bola dodržaná, s ohľadom na výšku navrhovanej stavby a stavby rodinného domu Hruškových hrozí, že obytné miestnosti rodinného domu Hruškových by nemali dostatočné denné osvetlenie v rozsahu, aký vyžaduje ust. § 17 ods. 2 vyhlášky a STN 73 0580-1 Denné osvetlenie budov. Časť 1: Základné požiadavky.

Umiestnenie stavby by mohlo rodinný dom Hruškových odsunúť do inej energetickej hospodárnosti s ohľadom na pasívnu výhrevnosť domu.

V námietkach predložených stavebnému úradu sme navrhovali ustanovenie znalca v odbore stavebníctvo, ktorý sa mal vyjadriť k dopadu plánovanej výstavby na svetelné pomery rodinného domu Hruškových. Stavebný úrad sa nevysporiadal s týmto návrhom a znalca z odboru stavebníctvo neustanovil.

Svetelnotechnický posudok vypracovaný znalcom by mohol preukázať, do akej miery dochádza k zatieneniu okolitých budov a či okolité budovy budú spĺňať požiadavky na denné osvetlenie vnútorných priestorov.

Stavebný úrad sa tak nedostatočne vysporiadal s predloženými námietkami a návrhmi na posúdenie o povolení umiestniť navrhovanú stavbu. Navrhovaná stavba nespĺňa podmienky dané územným plánom, pretože nejde o rodinný dom. Konanie stavebného úradu považujeme za narušenie právnej istoty, pretože:

- stavebný úrad sa nevysporiadal s návrhom účastníka konania Daniely Šturovej na ustanovenie znalca z odboru stavebníctvo na vypracovanie svetelnotechnického kého posudku,
- stavebný úrad vydal územné rozhodnutie, hoci nie je známa funkcia, akú má navrhovaná stavba v lokalite vykonávať,
- stavebný úrad povolil umiestnenie stavby v nízkopodlažnej zástavbe, hoci toto konanie odporuje praxi stavebných úradov v zmysle vyššie citovaného súdneho rozhodnutia.

V súvislosti s týmito skutočnosťami navrhujeme, aby odvolací orgán rozhodnutie o umiestnení stavby - Prístavba, nadstavba, zmena funkčného využitia RD na budovu pre obchod a služby zo dňa 27. 06. 2018 č. OSaŽP/1265- 65001/2018/Ku zmenil a stavbu nepovolil.“

Stavebný úrad mesto Trnava listom, č. OSaŽP/1265-82730/2018/Ku zo dňa 20. 09. 2018 upovedomil ostatných účastníkov konania o obsahu podaného odvolania v zmysle ust. § 56 správneho poriadku a vyzval ich, aby sa k nemu vyjadrili najneskôr do 7 dní odo dňa doručenia oznámenia.

Túto možnosť nevyužil žiadny účastník konania.

Stavebný úrad, mesto Trnava o odvolaní nerozhodol, ale podľa ust. § 57 ods. 2 správneho poriadku, predložil dňa 08. 11. 2018 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 Trnava, postupoval v konaní o odvolaní podľa ust. § 3 ods. 4 správneho poriadku, vychádzal zo spoľahlivo zisteného stavu veci a v zmysle ust. § 32 ods. 1 správneho poriadku, si zistil presne a úplne skutočný stav veci a za tým účelom si obstaral potrebné podklady pre rozhodnutie.

Stavebný úrad, postupoval tiež podľa ust. § 46 správneho poriadku, podľa ktorého, rozhodnutie musí byť v súlade so zákonmi a ostatnými právnymi predpismi, musí ho vydať orgán na to príslušný, musí vychádzať zo spoľahlivo zisteného stavu veci a musí obsahovať predpísané náležitosti.

Stavebný úrad, mesto Trnava v zmysle ust. § 47 ods. 3 správneho poriadku, v odôvodnení napadnutého rozhodnutia uviedol, ktoré skutočnosti boli podkladom na rozhodnutie, akými úvahami bol vedený pri hodnotení dôkazov, ako použil správnu úvahu pri použití právnych predpisov, na základe ktorých rozhodoval, a ako sa vyrovnal s návrhmi a námietkami účastníkov konania a s ich vyjadreniami k podkladom rozhodnutia.

Dňa 10. 01. 2018 podal investor Mário Jursa na príslušný stavebný úrad mesto Trnava návrh na vydanie rozhodnutia o umiestnení stavby „Prestavba, nadstavba, zmena funkčného využitia RD na budovu pre obchod a služby“.

Stavebný úrad prvého stupňa listom č. OSaŽP/1265-7151/2018/ku zo dňa 18. 04. 2018 na základe ust. § 36 stavebného zákona oznámil začatie územného konania na stavbu „ Prístavba, nadstavba, zmena funkčného využitia RD na budovu pre obchod a služby“ na pozemkoch parc. č. 7220 a 7221 – navrhovaná zmena stavby a zmena účelu stavby, 9005/8 parc. v KN registra „C“, resp. 1960/2 a 1963/79 parc. v KN registra „E“ – navrhovaná kanalizačná prípojka a navrhovaná kanalizačná šachta, 9005/1 – navrhovaná NN prípojka, kat. ú. Trnava, č. 864790, pre stavebníka Mária Jursu, bytom SNP 1070/31, 919 43 Cífer.

Z dôvodu, že návrh poskytoval dostatočné podklady na posúdenie stavby, stavebný úrad upustil v zmysle ust. § 36 ods. 2 od ústneho pojednávania. Účastníci konania mohli uplatniť svoje námietky a pripomienky k návrhu najneskôr do 7 pracovných dní odo dňa doručenia oznámenia. Stavebný úrad zároveň upozornil účastníkov konania, že na neskôr podané pripomienky nebude prihliadnuté.

Stavebný úrad mesto Trnava pre účastníkov konania ktorých pobyt nie je známy (pre domnelú dedičku p. Martinu rod. Hruškovú po poručiteľovi p. Márii Hruškovej.), oznámil začatie konania formou verejnej vyhlášky v súlade s ust. § 36 ods. 4 stavebného zákona.

Dňa 23. 04. 2018 na základe oznámenia č. OSaŽP/1265-7151/2018/ku zo dňa 18. 04. 2018 sa na prvostupňový stavebný úrad dostavil účastník konania, Vladimír Hruška, bytom Stromová 40, Trnava.

V zázname o nazretí do spisu č. 1265/2018 je uvedené, že Vladimír Hruška stavebnému úradu oznámil, že účastníkom konania po zomrelej Márii Hruškovej je Daniela Šaturová, bytom Nové záhrady V/14, 821 05 Bratislava. Taktiež podal informáciu, že domnelá vlastníčka Martina rod. Hrušková, zomrela.

Účastník konania si zároveň uplatnil svoje námietky voči stavbe a požadoval od stavebného úradu:

- aby prekládka prípojky NN bola zrealizovaná amblok z rovnakej skrine až na stĺp pripojenia (nie podzemnou spojkou);
- žiadal stavebný úrad o podrobnejší popis prevádzky, vzhľadom k tomu, že ide o prevádzku obchodu a služieb;
- požadoval aby stavebný úrad dodatočne doručil oznámenie o začatí konania aj opomenutej účastníčke, pani Daniele Šaturovej;
- po upresnení o aký druh prevádzky ide, pán Hruška opätovne požadoval o nazretie do projektovej dokumentácie.

Stavebný úrad mesto Trnava opätovne doručil v zmysle ust. § 36 stavebného zákona, oznámenie č. OSaŽP/1265-19904/2018/Ku zo dňa 26. 04. 2018 o začatí územného konania opomenutej účastníčke konania, Daniele Šaturovej, bytom Nové záhrady V/14, 821 05 Bratislava.

Na základe dodatočne dorúčeného oznámenia, účastníčka konania Daniela Šaturová, v.z. hbr. advokáti s.r.o., advokátska kancelária, so sídlom Štefánikova 15, 811 05 Bratislava si uplatnila voči prebiehajúcemu konaniu námietky, v podobe:

- nedodržaných odstupov voči susednej stavby rodinného domu, že nie sú v zmysle ust. § 6 ods. 3 a 4 vyhlášky Ministerstva ŽP SR č. 532/2002 Z.z.,
- vybudovanie stavby by malo za následok nedostatočné osvetlenie obytných miestností susedného rodinného domu, ktoré sa nachádzajú na protíľahlej strane steny voči stene rodinného domu navrhovateľa;
- konštatovala, že na základe územného plánu mesta Trnava, umiestňovaná stavba nespĺňa charakter nízkopodlažnej stavby, ktorý je špecifikovaný pre predmetnú oblasť označenú kódom funkčného využitia B 02/2 – Polyfunkčná kostra mesta v zónach nízkopodlažnej zástavby (RD);

- účastníčka konania požadovala, aby stavebný úrad nariadil v prebiehajúcom konaní zabezpečiť znalecké dokazovanie a rozhodnutím ustanovil znalca v odbore stavebníctva, na vypracovanie posudku za účelom dopadu plánovanej výstavby na svetelné pomery na pozemku a voči stavbe susedného rodinného domu účastníčky konania, ktorá je jeho spolumajiteľkou.

Stavebný úrad mesto Trnava vydal dňa 27. 06. 2018 rozhodnutie č. OSaŽP/1265-65001/2018/Ku, ktorým umiestnil stavbu „Prestavba, nadstavba, zmena funkčného využitia RD na budovu pre obchod a služby“. V odôvodnení uvedeného rozhodnutia sa v zmysle ust. § 47 ods. 3 správneho poriadku vyrovnal s návrhmi a námietkami účastníkov konania.

K obsahu odvolania OU Trnava OVBP2 uvádza:

Námietku nesúladu umiestňovanej stavby s územným plánom mesta Trnava, odvolací orgán zamietá.

Podľa ust. § 37 ods. 1 stavebného zákona, podkladom pre vydanie územného rozhodnutia sú územné plány obcí a zón.

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 prilahlých pozemných komunikáciách. Umiestnenie stavby musí zodpovedať urbanistickému a architektonickému charakteru prostredia a požiadavkám na zachovanie pohody bývania.

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 umiestňovanej stavby „Prestavba, nadstavba, zmena funkčného využitia RD na budovu pre obchod a služby“, na pozemkoch parc. č. 7220 a 7221 v kat. ú. Trnava s územnoplánovacou dokumentáciou mesta Trnava a uvádza nasledovné:

- Podľa grafickej časti „Územného plánu mesta Trnava“ (schváleného uznesením č. 705 zo dňa 15. 12. 2009, záväzná časť vyhlásená VZN č. 345 v znení neskorších zmien a doplnkov záväznej časti územného plánu mesta Trnava) výkresu „C.02. Regulatívy územného rozvoja“ sa stavba nachádza v regulačnom bloku s označením B 02/2 – polyfunkčná kostra mesta v zónach nízkopodlažnej zástavby rodinných domov. Územie bloku slúži na bývanie v rodinných domoch s možnosťou podielu nezávadných podnikateľských aktivít, zariadení obchodu a verejného stravovania. Občianske vybavenie a služby je možné zriaďovať v objektoch, ktoré svojim rozsahom a stavebným objemom prislúchajú k existujúcej zástavbe rodinných domov.

Priestorová regulácia je nasledovná:

1. max. počet nadzemných podlaží 2, vrátane podkrovia a ustúpeného podlažia;
2. index zastavaných plôch 0,45;
3. index podlažných plôch 0,9;
4. min. podiel zelene 0,35

Záver: Navrhovaná stavba je v súlade s územným plánom mesta Trnava. OU Trnava – OVBP2 upozorňuje, že v ďalšom stupni konania je potrebné bližšie špecifikovať druh stravovacieho zariadenia, nakoľko reštauračné a pohostinské zariadenia s výčapnými zariadeniami sú v území neprípustnými funkciami. Ďalej je potrebné zabezpečiť parkovanie komerčnej vybavenosti na pozemku prevádzkovateľa v zmysle STN 73 6110 podľa počtu zamestnancov a návštevníkov prevádzky.

Konštatovanie odvolateľky, že stavebné úrady svojou praxou ustálili, že za nízkopodlažnú budovu je považovaná iba stavba rodinného domu odvolací orgán zamietá.

Pojem „nízkopodlažná budova“ nie je striktno určený len na stavby rodinných domov. Nízkopodlažné budovy môžu byť aj haly, hospodárske budovy, budovy pre obchod a služby a podobne.

Námietku odvolateľky ohľadom nesúhlasu s odstupmi plánovanej stavby objektu voči stavbe ich rodinného domu, odvolací orgán neakceptuje.

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

- 1.) Vzájomné odstupy stavieb musia spĺňať požiadavky urbanistické, architektonické, životného prostredia, hygienické, veterinárne, ochrany povrchových a podzemných vôd, ochrany pamiatok, požiarnej bezpečnosti, civilnej ochrany, požiadavky na denné osvetlenie a preslnenie a na zachovanie pohody bývania. Odstupy musia umožňovať údržbu stavieb a užívanie priestorov medzi stavbami na technické alebo iné vybavenie územia a činnosti, ktoré súvisia s funkčným využívaním územia.
- 2.) Stavbu možno umiestniť na hranici pozemku, len ak jej umiestnením nebude trvalo obmedzené užívanie susedného pozemku na určený účel.
- 3.) Ak rodinné domy vytvárajú medzi sebou voľný priestor, vzdialenosť medzi nimi nesmie byť menšia ako 7 m. Vzdialenosť rodinných domov od spoločných hraníc pozemkov nesmie byť menšia ako 2 m.
- 4.) V stiesnených územných podmienkach možno vzdialenosť medzi rodinnými domami znížiť až na 4 m, ak v žiadnej z protiľahlých častí stien nie sú okná obytných miestností; v týchto prípadoch sa nevyžaduje dodržanie vzdialeností od spoločných hraníc pozemkov podľa odseku 3.
- 5.) Iné riešenia vzdialeností rodinných domov, ako sú ustanovené v odsekoch 3 a 4, možno určiť iba na podklade výpočtov a meraní preukazujúcich splnenie požiadaviek na vzájomné vzdialenosti podľa odseku 1 alebo podľa územného plánu zóny.
- 6.) Vzdialenosť priečelí budov, v ktorých sú okná obytných miestností, musí byť najmenej 3 m od okraja pozemnej komunikácie; táto požiadavka neplatí pre budovy umiestňované v stavebných medzerách radovej zástavby.
- 7.) Vzájomné odstupy a vzdialenosti treba merať na najkratších spojniciach medzi vonkajšími povrchmi obvodových stien, ďalej od hraníc pozemkov a okrajov pozemnej komunikácie. Vystupujúca časť stavby sa zohľadňuje, ak vystupuje viac ako 1,50 m od steny.

Stavebný úrad, mesto Trnava vychádzal pri posudzovaní predloženej projektovej dokumentácie stavby z ustanovenia § 6 – odstupy stavieb Vyhl. MŽP SR č. 532/2002 Z.z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu a o všeobecných technických požiadavkách na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie. Ustanovenie § 6 ods. 1 citovanej vyhlášky upravuje požiadavky na odstupové vzdialenosti medzi stavbami, ktoré vytvárajú medzi sebou voľný priestor. Tieto vzdialenosti sú regulatívom, ktorý zohľadňuje konkrétne podmienky výstavby

vyplývajúce z požiadaviek urbanistických, architektonických, životného prostredia, hygienických, veterinárnych, ochrany povrchových a podzemných vôd, ochrany pamiatok, požiarnej bezpečnosti, civilnej ochrany, požiadaviek na denné osvetlenie a preslnenie a na zachovanie pohody bývania.

Podľa výkresu celkovej situácie (dátum vyhotovenia 02/2018) vypracovanej Ing. arch. Robertom Malovecom, je navrhovaná stavba umiestnená na pozemku parc. č. 7220 a 7221 v k. ú. Trnava. Predmetné parcely sú podľa výpisu z listu vlastníctva č. 1382 (je súčasťou spisového materiálu) vo vlastníctve investora, Mária Jursu.

Stavba susedného rodinného domu, ktorý je v spoluvlastníctve odvolateľky Daniely Šaturovej a Vladimíra Hrušku (parc. č. 7218/1), je vzdialený od spoločnej hranice s umiestňovanou stavbou vo vzdialenosti 2,360 m. Celková vzdialenosť medzi umiestňovanou stavbou (od fasády navrhovanej stavby) investora a stavbou rodinného domu odvolateľky je 5, 000 m.

Odvolateľka uvádza, že vzhľadom k výške plánovanej stavby, obytné miestnosti ich rodinného domu by nemali dostatočné denné osvetlenie. Zároveň odvolateľka spochybňuje predložený svetelnotechnický posudok, nakoľko uvádza: „Tento posudok sa opiera o zrejme nesprávne zistenie skutkového stavu a nemal by byť použitý ako podklad pre vydanie územného rozhodnutia.“

K danému bodu odvolania OU Trnava – OVBP2 uvádza, že súčasťou spisu je svetelnotechnický posudok vypracovaný Ing. Irenou Kreutzovou, autorizovanou stavebnou inžinierkou, konštrukcie pozemných stavieb (4713\*SP\* II).

Úlohou daného posudku bolo posúdiť podľa ust. § 6 odst. 5, ust. § 17 a ust. § 18 vyhlášky MŽP SR č. 532/2002 Z.z. navrhovanú stavbu „Budova pre obchod a služby“, ktorá vznikne zmenou stavby RD prístavbou a nadstavbou na pozemku parc. č. 7220 a 7221 v k. ú. Trnava a jej vplyv na susedné nehnuteľnosti z hľadiska preslnenia podľa STN 73 4301 Budovy na bývanie a z hľadiska denného osvetlenia podľa STN 73 0580-1, 2 Denné osvetlenie budov.

Svetelnotechnický posudok bol vyhotovený v zmysle nasledovných predpisov:

1. STN 73 0580 Denné osvetlenie budov – Základné požiadavky, účinnosťou od 01. 07. 1987
2. STN 73 0580-1 Denné osvetlenie budov, časť 1 – Základné požiadavky, Zmena 2, účinnosť od 01. 10. 2000
3. STN 73 0580-2 Denné osvetlenie budov, časť 2 – Denné osvetlenie budov na bývanie, účinnosť od 01. 10. 2000
4. STN 73 4301 Budovy na bývanie
5. Zákon č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku
6. Vyhláška č. 532/2002 Z.z. MZ SR, ktorou sa ustanovujú podrobnosti o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu a o všeobecných technických požiadavkách na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou a orientácie
7. vyhláška MZ SR č. 206/2011 Z. z., ktorou sa mení a dopĺňa vyhláška MZ SR č. 541/2007 Z.z. o podrobnostiach a požiadavkách na osvetlenie pri práci.

V posudku sa uvádza: „Navrhovaná stavba „Budova pre obchod a služby“ (parc. č. 7220, 7221) je navrhnutá ako dvojpodlažná stavba bez podpivničenia so šikmou sedlovou strechou so sklonom 25°, resp. 34°. Stavba má nepravidelný pôdorys, z troch strán je ohraničená miestnou komunikáciou. Okolité terén je rovinný. Uličná severozápadná štítová stena, na hranici pozemku je bez osvetľovacích otvorov. Severovýchodná štítová stena orientovaná k susednému RD na pozemku parc. č. 7218/1 je bez osvetľovacích otvorov.“

Navrhovaná stavba je nebytová budova pre účely obchodu a služieb, pre ktoré nie sú stanovené požiadavky na preslnenie, preto sa stavba z hľadiska preslnenia neposudzuje. Na severovýchod od navrhovanej stavby sa na pozemku parc. č. 7218/1 nachádza prízemný



rodinný dom so šikmou valbovou strechou, ku ktorému bola zrealizovaná dvojpodlažná prístavba na pozemku parc. č. 7219. Pôvodná časť rodinného domu od ulice Stromová vo vzdialenosti 2,360 m od hranice pozemku, to je 5 m od fasády navrhovanej stavby, nemá smerom k navrhovanej stavbe osvetľovacie otvory z obytných miestností. Na juhozápadnej stene je okno a vchodové dvere do budovy a okno do sociálneho zariadenia (WC). Nakoľko vstupná miestnosť nie je miestnosť s trvalým pobytom osôb, z tohto dôvodu pôvodná časť domu nie je predmetom posúdenia.

Dvojpodlažná prístavba (nie je zakreslená v katastrálnej mape) má okno orientované smerom k pozemku navrhovanej stavby vo vzdialenosti 6,90 m od hranice pozemku a od navrhovanej stavby je dvojpodlažná prístavba vzdialená 9,50 m. Predmetná dvojpodlažná prístavba s navrhovanou stavbou nie je protiľahlá, to znamená, že oproti oknám je nezastavaná časť dvora.

Posúdenie preslnenia obytných miestností v prístavbe podľa STN 73 4301 Budovy na bývanie, je urobené grafickou metódou pomocou diagramu zatienenia (je súčasťou STN (4)).

Pôdorysný priemet slnečných lúčov, ktorý s rovinou vnútorného zasklenia zvierá  $25^\circ$  uhol pripadne na 1. marca na 12. hodinu. Posudzovaná miestnosť oknom orientovaná na JZ bod (P1) bude od 1. marca do 13. októbra preslnená minimálne 3 hod a 5 min, a to od 12. hod do 15 hod a 5. min (výška slnka  $20^\circ$  nad horizontom).

Stavby postavené vo väčšej vzdialenosti od rodinného domu môžu zatieniť stavbu pri výške slnka do  $20^\circ$ . Výstavbou navrhovanej budovy sa nezníži preslnenie obytných miestností susedného rodinného domu na pozemku parc. č. 7219, t.j. nezmení sa oproti súčasnému stavu. Súčasťou odborného posudku je aj grafické zobrazenie situácie.

Vplyv navrhovanej stavby na existujúci susedný RD na pozemku parc. č. 7219 je posúdený podľa čl. 4,4. STN 73 0580-1:2000 Denné osvetlenie budov, časť 1 – Základné požiadavky, pomocou diagramu a metodiky uvedenej v STN.

Kontrolný (kritický) bod P1 je určený v ťažisku okna vo výške 2,00 m nad upraveným terénom vo vzdialenosti  $2,60+6,90 = 9,50$  m od steny navrhovanej stavby. Tieniaca prekážka je rozdiel výšky hrebeňa a odkvapu sedlovej strechy navrhovanej stavby a výšky kontrolného bodu. Prevýšenie hrebeňa strechy navrhovanej stavby nad bodom P1 bude  $6,40-2,00 = 4,40$  m, prevýšenie zaokrúhlene 2,80 m. Navrhovaná stavba vrátane dvojpodlažnej budovy na pozemku parc. č. 8690 zatieni posudzovaný bod v počte 37,8 štvorcov diagramu tienenia oblohy. Uhlu tienenia v sektore  $\alpha_{eq} = 30^\circ$  v sektore stavby zodpovedá 152,20 štvorcov diagramu tienenia, potom navrhovaný objekt nebude tieniť na existujúci rodinný dom na pozemku parc. č. 7219 pod väčším uhlom tienenia ako je maximálne vymedzený uhol  $\alpha_{eq} = 30^\circ$ .

Záverom posudku je, že navrhovaná stavba na pozemku parc. č. 7220 a 7221 svojim objemom nezníži preslnenie obytných miestností oproti súčasnému stavu v susednom rodinnom dome na pozemkoch parc. č. 7218/1 a 7219.“

Odvolačiaci orgán k bodu odvolania účastníčky konania ohľadom jej tvrdenia, že svetelnotechnický posudok bol vypracovaný na základe nesprávne použitých údajov uvádza, že odvolateľka nesprávne interpretovala obsah svetelnotechnického posudku.

Z obsahu posudku je zrejmé, že rodinný dom, ktorého odvolateľka je spolujiteľkou na pozemku parcely č. 7218/1 v k. ú. Trnava sa neposudzuje z dôvodu, že pôvodná časť rodinného domu od ulice Stromová nemá smerom k navrhovanej stavbe investora Mária Jursa osvetľovacie otvory z obytných miestností. Na juhozápadnej stene tohto domu je okno a vchodové dvere do budovy a okno do sociálneho zariadenia (WC). Z dôvodu, že vstupná miestnosť nie je miestnosť s trvalým pobytom osôb, z tohto dôvodu pôvodná časť domu nie je predmetom posúdenia, čiže nemala byť posudzovaná.

Odvolanie vo veci narušenia pasívnej výhrevnosti rodinného domu odvolateľky, odvolací orgán zamieta.

Stavebný zákon ani správny poriadok neobsahujú také ustanovenia, ktoré by definovali pasívny dom ako osobitný subjekt, pri ktorom sa vymedzujú špeciálne regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania.

Stavebný zákon a ani s ním súvisiace vyhlášky nerozlišujú odstupové vzdialenosti medzi klasickým rodinným domom a pasívnym rodinným domom.

Odvolať si už pri výstavbe svojho pasívneho domu mal uviesť, že stavia v zastavanom území a je viac ako pravdepodobné, že na susednom pozemku bude umiestnená ďalšia stavba.

Požiadavka odvolateľky aby stavebný úrad mesto Trnava za účelom preukázania jej tvrdení dal zabezpečiť znalecké dokazovanie a rozhodnutím ustanovil znalca v odbore stavebníctva, na vypracovanie posudku za účelom dopadu plánovanej výstavby na svetelné pomery jej stavby rodinného domu, odvolací orgán zamieta.

V zmysle ust. § 32 ods. 2 správneho poriadku, rozsah a spôsob zisťovania podkladov pre rozhodnutie určuje správny orgán. Spôsob akým stavebný úrad zabezpečí podklady určuje sám správny orgán. Nikde v zákone nie je uvedený presný spôsob zabezpečenia podkladov.

OU Trnava – OVBP2 zároveň uvádza, že prvostupňový stavebný úrad nie je povinný v konaní ustanoviť znalca, ktorý by sa mal vyjadriť k dopadu plánovanej výstavby na svetelné pomery rodinného domu Hruškových.

Investor počas konania predložil svetelnotechnický posudok vypracovaný Ing. Irenou Kreuzovou, autorizovanou stavebnou inžinierkou, konštrukcie pozemných stavieb (4713\*SP\* I1) a taktiež projekt protipožiarnej ochrany vypracovaný Petrom Bokorom, špecialistom požiarnej ochrany (registračné číslo 91/2014).

V projekte požiarnej ochrany sa uvádza: „Odstupové vzdialenosti sú od otvorov okien a dverí a sú vyhovujúce. Pre príjazd hasičských vozidiel slúžia verejné prístupové komunikácie, ktoré sú široké najmenej 3 m, vedú priamo k objektu a znesú zaťaženie jednou nápravou vozidla najmenej 80 kN. Preložený projekt obsahuje výkres situácie, z ktorého je zrejmé, že požiarne nebezpečný priestor nezasahuje susedné objekty.“

Predložený svetelnotechnický posudok a projekt požiarnej ochrany považuje stavebný úrad a aj odvolací orgán za dostatočné podklady pre vydanie rozhodnutia.

Odvolať orgán zároveň uvádza, že odvolateľka nepredložila na potvrdenie svojich tvrdení žiadny dôkazový materiál, napr. v podobe vypracovaného svetelnotechnického posudku, ktorý by potvrdil jej konštatovanie.

V zmysle ust. § 8 odseku (2) písmena b) a c) vyhl. MŽP SR č. 453/2000 Z.z., stavebníčka ku konaniu doložila projektovú dokumentáciu stavby „Prestavba, nadstavba, zmena funkčného využitia RD na budovu pre obchod a služby“ (projekt stavby) vypracovanú oprávnenou osobou a rozhodnutia, stanoviská, vyjadrenia, súhlasy, posúdenia alebo iné opatrenia dotknutých orgánov štátnej správy a obce.

V zmysle ust. § 9 vyhl. MŽP SR č. 453/2000 Z.z. projektová dokumentácia stavby (projekt stavby), bola predložená k územnému konaniu, obsahuje všetky formálne náležitosti a spĺňa všeobecné technické požiadavky na výstavbu.

Súčasťou projektovej dokumentácie sú projekty (svetelnotechnický projekt a protipožiarny posudok), ktoré sú vypracované oprávnenými osobami v súlade s platnými právnymi predpismi a technickými normami.

Stavebný úrad nie je kompetentný spochybňovať predložené posudky, oba vypracované odborne spôsobilými osobami v danom odbore.

Odvolací orgán zároveň uvádza, že samotná odvolateľka nepredložila a nenavrhla taký dôkaz, ktorý by jej tvrdenia potvrdzoval.

Podľa ust. § 37 ods. 2 stavebného zákona, stavebný úrad v územnom konaní posúdil návrh predovšetkým z hľadiska starostlivosti o životné prostredie a potrieb požadovaného opatrenia v území a jeho dôsledkov, preskúmal návrh a jeho súlad s podkladmi podľa odseku 1 a prechádzajúcimi rozhodnutiami o území, posúdil, či vyhovuje všeobecným technickým požiadavkám na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu, prípadne predpisom, ktoré ustanovujú hygienické, protipožiarné 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 zabezpečil stanoviská dotknutých orgánov, ktoré sú kladné, sú súčasťou spisového materiálu a zapracované do rozhodnutia, a ich vzájomný súlad a posúdil vyjadrenie účastníkov a ich námietky. Stavebný úrad neprihliadol na námietky a pripomienky, ktoré sú v rozpore so schválenou územnoplánovacou dokumentáciou.

Podľa ust. § 39 stavebného zákona, v územnom rozhodnutí vymedzil stavebný úrad územie na navrhovaný účel a určil podmienky, ktorými sa zabezpečia záujmy spoločnosti v 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 včítane architektonických a urbanistických hodnôt v území a rozhodol 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.

V zmysle uvedeného odvolací orgán konštatuje, že stavebný úrad mesto Trnava v napadnutom rozhodnutí uviedol všetky skutočnosti, ktoré boli podkladom na rozhodnutie, akými úvahami sa zaoberal pri hodnotení dôkazov a pri použití právnych predpisov, na základe ktorých rozhodoval.

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

Na základe vyššie uvedeného OU Trnava – OVBP2 rozhodol tak, ako je uvedené vo 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. v znení neskorších predpisov **nemožno** ďalej odvolať. Rozhodnutie možno preskúmať súdom.

Ing. Lubomír Antal  
vedúci odboru výstavby a bytovej politik

### **Doručí sa:**

1. Mário Jursa, SNP 1070/31, 919 43 Cífer
2. Vladimír Hruška, Stromová 40, 917 02 Trnava
3. Miroslav Hruška, Stromová 40, 917 02 Trnava
4. Peter Hruška, Hlavná 1, 917 71 Trnava
5. projektant: Ing. arch. Róbert Malovec – ROOMART ARCHITECTS, Suchá 17, 917 01 Trnava
6. hbr advokati, s.r.o., Štefánikova 15, 811 05 Bratislav
7. Mesto Trnava, odbor stavebný a životného prostredia, Ulica Trhová 3, 917 71 Trnava - vyvesenie

### **Doručí sa verejnou vyhláškou pre:**

8. domnelých dedičov po poručiteľovi Martine, rod. Hruškovej (domnelej dedičke po poručiteľovi p. Márii Hruškovej), rozhodnutie vyvesené na úradnej tabuli OU Trnava, Kollárova 8, Trnava a zároveň bude zverejnené na webovej stránke OU Trnava

### **Na vedomie:**

9. Mesto Trnava, odbor stavebný a životného prostredia, Ulica Trhová 3, 917 71 Trnava + spisový materiál po nadobudnutí právoplatnosti
10. OU Trnava – OVBP2 – kus spisu.

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

.....  
Vyvesené dňa

.....  
Zvesené dňa