

Adresát:

Mestský úrad Vrbové	
Dátum:	30 -09- 2025
Číslo zápisu:	9154
Prílohy:	Výstavba:

Mesto Vrbové ,

Mestský úrad, Gen. M. R. Štefánika 15/4,

Vrbové 92203

Odvolací organ :

Regionálny úrad pre územné plánovanie a výstavbu Trnava

Ulica Piešťanská 8188/3, ,917 01 Trnava

Vec : odvolanie proti územnému rozhodnutiu o umiestnení stavby 950/8829/2025/ÚR-Bol z 2.9.2025

Ako fyzický osoba , ktorej práva sú rozhodnutím o umiestnení stavby priamo dotknute podávam v zákonom stanovenej lehote odvolanie proti územnému rozhodnutiu Stavebného úradu Mesta Vrbové , sp. Zn . : 950/8829/2025/ÚR-Bol z 2.9.2025 „Bytová výstavba Klásky .

Zdôvodnenie :

Výstavba bytového domu vysokého 20 metrov nad okolitým terénom v lokalite BN-BD.2 , územného plánu Mesta Vrbové z 23.10.2024, v minimálnej vzdialenosti od hranice parcely stavebníka (Klásky s.r.o.) ovplyvňuje okolité parcely , ktoré sú podľa uzemneného plánu určené na individuálnu bytovú výstavbu . Zasiahnutá je aj parcela 4611 k.ú. Vrbové, ktorej som nadpolovičným podielovým vlastníkom .

1. V posúdení osvetlenia (spracoval Ing. Peter Razga , priloženom k projektu pre územné rozhodnutie) , je definovaná hranica najbližších dovolených budov ktorá zasahuje na okolité parcely určené k individuálnej bytovej výstavbe a ruší celý koncept individuálnej bytovej výstavby navrhutej v zóne BN – RD. 13 územného plánu Mesta Vrbové z 23.10.2024. V tejto zóne je navrhnutá miestna komunikácia logicky napájajúca sa priamo na jestvujúcu ulicu Krížna . Navrhovaná komunikácia je s plánovanou zástavbou po oboch stranách , čo je priestorovo aj ekonomicky efektívne pre využitie komunikácie. V rámci IBV v lokalite BN – RD. 13 možno predpokladať s odstupom uličnej čiary od komunikácie minimálne 6m pre umožnenie parkovania pred rodinným domom na pozemku prislúchajúcom k rodinnému domu , následne umiestnený rodinný dom . Čo je predstavuje minimálne 20 metrov na vôbec možnú výstavbu rodinných domov . Hranica najbližších dovolených budov od doskového bytového domu z Bytovej výstavby Klásky (stanovená v projekte pre územné rozhodnutie) jednoznačne znemožňuje využitie susedných parciel na výstavbu rodinných domov a znemožňuje obojstrannú výstavbu pozdĺž navrhovanej miestnej komunikácie .

2. Nie je jasné akou metodikou a výpočtom bola definovaná hranica najbližších dovolených budov v posúdení osvetlenia (spracoval Ing. Peter Razga), priloženom k projektu pre územné rozhodnutie .

3. V posúdení osvetlenia ktoré bolo súčasťou projektu pre územne rozhodnutie chýba posúdenie tienenia na okolitých parceli (na dočasne nezastavaných parcelách) určených podľa uzemneného plánu určené na individuálnu bytovú výstavbu.

Prikladám odborný posudok (spracoval Ing. Peter Hanuliak PhD.) z ktorého vyplýva :

Realizácia navrhovaného projektu zhorší dostupnosť denného svetla a je v rozpore s požiadavkami a kritériami STN 73 0580 – 1 Zmena 2 na denné osvetlenie uvažovaných bytových priestorov v susedných navrhovaných objektoch (na dočasne nezastavaných parcelách). Na základe vykonaného výpočtu možno konštatovať, že realizácia projektu v predloženej podobe by viedla k nevyhovujúcim svetelným podmienkam v dotknutom sledovanom území. Situovanie týchto vysokých bytových stavieb v blízkosti hraníc pozemku nezohľadňuje skutočnosť, že v priamom susedstve je v zmysle územného plánu uvažovaná výstavba samostatne stojacich rodinných domov, ktoré by mali limitované možnosti riešenia obytných priestorov v nadväznosti na využitie priestorov záhrad.

4. Namietam aj proti umiestneniu bytového dom pri hranici lokality BN – RD. 13 rovnobežne s navrhovanou miestnou komunikáciou v lokalite BN – RD. 13. z dôvodu priameho výhľadu z bytov do záhrad budúcej IBV v lokalite BN – RD. 13
5. Namietam tiež proti tomu že ako spoluvlastník susednej parcely som nebola zahrnutá priamo medzi dotknutých účastníkov konania, pretože parcela je priamo ovplyvnená a znehodnotená navrhovanou výstavbou v lokalite BN-BD.2 4611 k.ú., a susednou výstavbou ma byť zrušené plánované využitie podľa územného plánu .

Na základe vyššie uvedených skutočností navrhujem aby odvolací organ po náležitom zistení stavu veci napadnuté rozhodnutie zrušil a vrátil vec prvostupňovému organu na ďalšie konanie a rozhodnutie.

V Vrbové 9.2025

Ing . Peter Lacko

0905 169 992

peterlacko@proina.com