



ÚRAD PRE ÚZEMNÉ
PLÁNOVANIE A VÝSTAVBU
SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Regionálny úrad pre územné plánovanie a výstavbu Trnava
Oddelenie štátnej stavebnej správy

Trnava, 09.12.2025

Číslo reg. spisu: 20167/2025-21.1.2.

ROZHODNUTIE

Úrad pre územné plánovanie a výstavbu SR konajúci prostredníctvom Regionálneho úradu pre územné plánovanie a výstavbu Trnava, oddelenie štátnej stavebnej správy (ďalej len „Regionálny úrad Trnava“) ako príslušný orgán podľa §-u 12 písm. b), §-u 14 ods. 1 písm. a) a §-u 84 ods. 9 zákona č. 25/2025 Z. z. stavebný zákon a o zmene a doplnení niektorých zákonov (stavebný zákon č. 25/2025 Z.z.), §-u 58 ods. 1 zák. č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov v konaní o odvolaní Ing. Petra Lacka, bytom Lipová 61, Dunajská Lužná, Heleny Bílej, Gen. Goliána 6016/46, 917 01 Trnava, Mareka Podmelu, bytom Bernolákova 538/32, 922 03 Vrbové (ďalej len „odvolatelia“) proti rozhodnutiu stavebného úradu mesto Vrbové č. 950/8829/2025/ÚR-Bol zo dňa 02.09.2025, ktorým bola umiestnená stavby „Bytová výstavba Klásky“ na pozemkoch CKN parc. č. 4607/2, 4607/1, 1047/1, 4606, 4605, 4602, 4601, k.ú. Vrbové pre stavebníka Klásky, s.r.o., Strojnícka 1C, 917 02 Trnava, IČO 56026625 v zast. V&group, s.r.o., Vajanského 1946/5, 921 01 Piešťany, IČO 51122375

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

Regionálny úrad Trnava podľa §-u 59 ods. 2 správneho poriadku rozhodnutie stavebného úradu mesto Vrbové č. 950/8829/2025/ÚR-Bol zo dňa 02.09.2025 potvrdzuje a odvolanie Ing. Petra Lacka, Heleny Bílej a Mareka Podmelu zamietá.

Odôvodnenie

Rozhodnutím č. 950/8829/2025/ÚR-Bol zo dňa 02.09.2025 stavebný úrad mesto Vrbové podľa §-u 37, §-u 39 a §-u 39a ods. 1,2 zák. č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku účinného do 31.05.2025 (ďalej len „stavebný zákon“) vydal rozhodnutie o umiestnení stavby „Bytová výstavba Klásky“ pre stavebníka Klásky, s.r.o. v zast. V&group, s.r.o. Územné rozhodnutie bolo vyvesené od 02.09.2025 do 17.09.2025 na úradnej tabuli rozhodujúceho orgánu.

Proti vyššie uvedenému rozhodnutiu sa podľa §-u 53 správneho poriadku v zákonnej lehote odvolali dňa 30.09.2025 Ing. Peter Lacko a Helena Bíla, dňa 01.10.2025 Marek Podmela.

Ing. Peter Lacko, Helena Bíla a Marek Podmela vo svojich totožných odvolaniach uviedli nasledovné:

Ako fyzická osoba, ktorej práva sú rozhodnutím o umiestnení stavby priamo dotknuté podávam v zákonom stanovenej lehote odvolanie proti územnému rozhodnutiu stavebného úradu Mesta Vrbové sp. zn.: 950/8829/2025/UR-Bol z 02.09.2025 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 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 územné rozhodnutie, chýba posúdenie tienenia okolitých parciel (na dočasne nezastavaných parcelách), určených podľa uzemneného plánu 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 domu 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 orgán po náležitom zistení stavu veci napadnuté rozhodnutie zrušil a vrátil vec prvostupňovému orgánu na ďalšie konanie a rozhodnutie.

Stavebný úrad mesto Vrbové listom č. 950/9200/2025/U zo dňa 03.10.2025 verejnou vyhláškou upovedomil účastníkov konania o podanom odvolaní a dal im lehotu 7 dní od doručenia na vyjadrenie.

K odvolaniu sa vyjadril stavebník Klásky s.r.o., ktorý uviedol nasledovné:

Listom pod sp. zn. 950/9168/2025/U zo dňa 01.10.2025 a listom pod sp. zn. 950/9200/2025/U zo dňa 03.10.2025, ste nás informovali o podaní odvolaní voči rozhodnutiu č. 950/8829/2025/ÚR-Bol zo dňa 02.09.2025 vydaného Mestom Vrbové, Ulica gen. M. R. Štefánika č. 15/4, 922 03 Vrbové (ďalej len ako „správny orgán“) vo veci rozhodnutia o umiestnení stavby bytového komplexu „Bytová výstavba Klásky“ (ďalej len ako „napadnuté rozhodnutie“), ktoré (odvolania) podali Ing. Peter Lacko, bytom Lipová 1687/61, Dunajská Lužná a Helena Bíla, bytom. Gen. Goliána 6016/46, 917 01 Trnava, doručené správne orgánu dňa 30.09.2025 a Marek Podmela, bytom Bernolákova 538/32, 922 03 Vrbové, doručené správne orgánu dňa 01.10.2025, v zákonom stanovenej lehote.

Správny orgán vyzval všetkých účastníkov konania o podaných odvolaniach, aby sa k podaným odvolaniam vyjadrili v lehote 7 dní odo dňa doručenia upovedomenia účastníkov konania verejnou vyhláškou o obsahu odvolania.

Vzhľadom na to, že upovedomenie sa doručovalo formou verejnej vyhlášky v súlade s ust. § 26 ods. 2 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v platnom znení, bolo vyvesené po dobu 15 dní na úradnej tabuli správneho orgánu a jeho webovom sídle. Za deň doručenia sa pokladá posledný deň vyvesenia upovedomenia, ktorý bol dňa 19.10.2025. Od uvedeného dňa sa počíta lehota na vyjadrenie sa k podanému odvolaniam vo vzťahu k napadnutému rozhodnutiu.

Spoločnosť Klásky, s. r. o. sa po oboznámení s obsahom doručených odvolaní zo strany Ing. Petra Lacka, p. Heleny Bílej a p. Mareka Podmela (ďalej spolu aj ako „odvolatelia“ a jednotlivo „odvolateľ“) s ich obsahom nestotožňuje a dovoľuje uviesť nasledovné:

Vo všeobecnosti možno konštatovať, že odvolatelia podali odvolania obsahovo takmer identické, a týkali sa najmä samotného umiestnenia navrhovanej výstavby, jej potencionálneho tienenia na okolitú výstavbu a rovnako tvrdili absenciu postavenia účastníka konania v rámci konania o umiestnení stavby, opomenutím zo strany správneho orgánu.

K jednotlivým bodom uvádzame nasledovné skutočnosti.

Návrh umiestnenia stavby bytového komplexu „Bytová výstavba Klásky“ (ďalej aj ako „stavba“) bol v štádiu rozpracovanosti projektovej dokumentácie konzultovaný so spracovateľom územného plánu a po jeho finalizácii predložený na vyjadrenie sa k zámeru na Mesto Vrbové, ako obstarávateľovi územného plánu, a to za účelom vydania stanoviska k investičnému zámeru s označením „Bytová výstavba Klásky“. Mesto Vrbové, ako obstarávateľ územnoplánovacej dokumentácie, na základe podanej žiadosti navrhovateľa vydal dňa 4.4.2024 pod sp. zn. 942/3168/2024 -Va (v znení opravy zrejmej chyby písaní dňa 16.04.2024 pod sp. zn. 942/5350/2024 - Va) písomne stanovisko k investičnému zámeru, ktorého podmienky boli v projektovej dokumentácii stavby zohľadnené.

Rovnako bol žiadateľ a navrhovateľ v jednej osobe oboznámený, že v čase vydania citovaného stanoviska sa v lokalite dotknutou stavbou, obstaráva zmena územno-plánovacej dokumentácie formou zmien a doplnkov, a to konkrétne s označením „Zmeny a doplnky č. 2 ÚPD Mesta Vrbové“.

Dovoľujeme si poznamenať, že v súlade s účinnou zmenou ÚPD Mesta Vrbové a jeho zásadami a regulatívy priestorového usporiadania územia a funkčného využitia územia je pre

lokalitu, ktorá je označená ako BN-BD.2 a je predmetom umiestnenia stavby, sú určené nasledovné limity a regulatívy:

Hlavná funkcia:

- Bytové domy, sociálne byty nižšieho štandardu
- Plochy prislúchajúce k bývaniu, verejná zeleň, ihriská, technická infraštruktúra a statická doprava

Prípustné:

- Umiestnenie objektov a priestorov občianskej vybavenosti, služieb a drobných prevádzok, pri dodržaní stavebno-technických, požiarnych, hygienických, dopravných a právnych predpisov.

Nepripustné:

- Objekty priemyselnej výroby a sklady
- Objekty poľnohospodárskej výroby
- Autoservis a služby súvisiace s automobilovým priemyslom
- Zberne a skládky druhotných surovín
- Služby ohrozujúce zdravie obyvateľov a porušujúce ich dobré mravy

Podlažnosť:

max. podlažnosť 5 podlaží a jedno ustúpené podlažie.

Intenzita využitia:

- 70% - zastavaná plocha
- 30% - zeleň.

Na základe uvedeného niet pochybností o nesúlade umiestnenia jednotlivých objektov stavby s platným územným plánom.

Rovnako uvádzame, že v rámci odvolania zo strany odvolateľov predložené svetlotechnické posúdenie vypracované Ing. Petrom Hanuliakom PhD. síce predpokladá zhoršenie dostupnosti denného svetla vo vzťahu k nehnuteľnostiam, ktoré sú dočasne nezastavané, teda v rámci budúceho priestoru individuálnej bytovej výstavby, v lokalite podľa územného plánu označenej BN-RD.13, avšak toto posúdenie absolútne nerešpektuje aktuálny stav umiestnenia stavby. Uvedené si dovoľujeme tvrdiť nielen z dôvodu priestorovej zmeny hraníc novovzniknutých pozemkov a súčasne aj zmeny polohy uvažovanej pozemnej komunikácie spolu s vypustením (absenciou) križovatky napojenia lokality IBV a HBV (teda medzi lokalitami BN-BD.2 a BN-RD.13).

Tieto zásadne zmeny úplne anulujú výsledok, ku ktorému dospel spracovateľ svetlotechnického posúdenia, nakoľko sú postavené na nesprávnom skutkovom základe.

Práve v tejto súvislosti si dovoľujeme poukázať na nasledovné skutočnosti, ktoré absentujú v svetlotechnickom posúdení. V lokalite extravilánu mesta Vrbové v minulosti predbiehali pozemkové úpravy, a to nielen v dotknutej lokalite. Výsledkom tohto konania bolo, že dňa 23.04.2025 vznikli účinky rozhodnutia (nadobudlo právoplatnosť) vydaného Okresným úradom v Piešťanoch, odborom pozemkovým a lesným so sp. zn. OU-PNPLO-2025/000462-143 zo dňa 07.04.2025 o schválení vykonania projektu pozemkových úprav v k. ú. Vrbové, obec Vrbové, okres Piešťany, schváleného rozhodnutím Okresného úradu Piešťany, pozemkového a lesného odboru č. OU-PN-PLO-2024/004978-805 zo dňa 31.07.2024, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 02.09.2024, ktorý (projekt) spracoval zhotoviteľ „Združenie spoločností PPU“, zastúpené spoločnosťou TEK DAN, spol. s r.o., Björnsonova 3, 811 05 Bratislava, IČO: 31332552, ako vedúci člen združenia v spolupráci so spoločnosťou GEOPARTNER s.r.o., Ružinovská 42, 821 03 Bratislava, IČO: 35823054. Zápisom citovaného rozhodnutia s tým spojenou zmenou geometrického a polohového určenia nehnuteľností, došlo tak ku zmenám tvarov a hraníc jednotlivých pozemkov (parciel) a s tým súvisiacich polohopisných zmien. Titulom týchto zmien, lomové body dotknutých parciel vo vlastníctve

nielen stavebníka a navrhovateľa, ale aj odvolateľov sa v priestore (polohopisné súradnice x a y v systéme JTSK) posunuli a teda mapový podklad pre výpočet posúdenia svetlotechnického posúdenia odvolateľov nekorešponduje so skutkovým (polohopisným) stavom, ktorý zodpovedá právnomu stavu evidovanému v katastri nehnuteľností.

Tu si dovoľujeme zdôrazniť, že sa nejedná o drobné zmeny v desiatkach centimetroch, ale rádo vo niekoľkých metroch. V prípade navrhovateľa sa posunula hranica parcely o 6 metrov smerom k lokalite BN-RD.13.

Súčasne na základe zmeny územného plánu, došlo aj ku zmene polohy umiestenia navrhovaného telesa pozemnej komunikácie smerom od pozemku navrhovateľa (teda od lokality BN-BD.2) ku areálu družstva, a to až o 14,5 metrov a súčasne došlo aj ku zrušeniu križovatky, ktorej budúcu existenciu tvrdili odvolatelia. Na základe posunu pozemnej komunikácie, už nie je umiestenie uličnej čiary v posúdení relevantné, keďže je umiestnené mimo polohu ako uvažoval spracovateľ svetlotechnického posúdenia v smere nie ku, ale od hromadnej bytovej výstavby!

Po vykonaní prepočtov a pri zohľadnení posunu hraníc parciel, polohy pozemnej komunikácie a uličnej čiary je nutne uvažovať s odchýlkou oproti svetlotechnickému posúdeniu vo vzdialenosti 20,5 m (6 + 14,5 m), titulom existencie, ktorej nebude dochádzať k tieneniu rodinných domov a teda dostupnosť denného svetla bude zabezpečená. Za týmto účelom dokladáme aj naše priestorové posúdenie, ktoré preukazuje nami tvrdené skutočnosti (viď príloha).

V tejto súvislosti si dovoľujeme poznamenať, že nevieme na základe akých podkladov uvažoval spracovateľ svetlotechnického posúdenia s umiestnením a tvarom budúcich rodinných domov a uličnej čiary, rovnako nám nie je zrejmé, ako uvažoval s priestorovým umiestnením prvkov technickej infraštruktúry (chodníky pre peších, pozemná komunikácia), keď pre účely ich umiestnenia predpokladá platný územný plán spracovanie a schválenie územnoplánovacej dokumentácie (územnoplánovací podklad) na úrovni urbanistickej štúdie. O existencii takejto štúdie nemáme vedomosť. Rovnako ani o jej obstaraní a ani záujme obstaráť nemá podľa našich informácií vedomosť ani samotný obstarávateľ územnoplánovacej dokumentácie, a to Mesto Vrbové. Vzhľadom na absenciu tohto podkladu, rovnako absolútny nesúlad s platným územným plánom mesta Vrbové a právnym stavom jednotlivých parciel, nemá predložené svetlotechnické posúdenie žiadnu výpovednú hodnotu. Navyše ani neodzrkadľuje ani v náznakoch stav, ktorý v budúcnosti nastane (viď príloha).

V kontexte uvedeného a preukázaného, nie je možné na takýto predložený dôkaz prihliadať.

Rovnako máme za to, že namietanie priameho výhľadu do budúcich záhrad na pozemkov odvolateľov nemá relevanciu, keďže bez ohľadu na výšku navrhovaných bytových domov, by aj pri menej podlažných, došlo ku výhľadu do záhrad, pričom je zrejmé, že odvolateľom uchádza podstatná skutočnosť, ktorou je to, že k nim susedná lokalita je podľa platného územného plánu určená práve na výstavbu bytových domov a nie jednopodlažných rodinných!

Záverom aj samotné tvrdenie odvolateľov, že neboli účastníci konania o umiestnení stavby, je len dôkazom toho, že nemajú vedomosť o tom, že toto postavenie mali a všetky písomné úkony zo strany správneho orgánu im boli doručované formou verejnej vyhlášky a teda nemohli byť na svojich právach ukrátení.

V spojení s vyššie uvedeným osobitne poukazujeme na to, že na námietky a pripomienky, ktoré sú v rozpore so schválenou územnoplánovacou dokumentáciou stavebný úrad neprihliada. Rovnako v odvolacom konaní sa neprihliada na námietky a pripomienky, ktoré neboli uplatnené v prvostupňovom konaní v určenej lehote, hoci uplatnené mohli byť.

Vzhľadom na uvedené si dovoľujeme požiadať odvolací orgán o potvrdenie napádaného rozhodnutia a odvolania v celom rozsahu odmietnuť ako nedôvodné.

Stavebný úrad prvého stupňa o odvolaní nerozhodol a v súlade s §-om 57 ods. 2 správneho poriadku predložil kompletný spisový materiál Regionálnemu úradu Trnava na rozhodnutie.

Podľa §-u 84 ods. 9 zákona č. 25/2025 Z. z. druhostupňovým správnym orgánom príslušným rozhodnúť o opravných prostriedkoch proti rozhodnutiu obce vydanom podľa odsekov 4 až 8 je regionálny úrad.

Podľa §-u 84 ods. 4 písm. b) zákona č. 25/2025 Z. z. doterajšie predpisy v znení účinnom do 31. marca 2025 sa použijú na vybavenie konania začatého na stavebnom úrade do 31. marca 2025 na žiadosť stavebníka.

Doterajšími predpismi sa rozumie najmä zákon č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov (ďalej len „stavebný zákon“) a jeho vykonávacie vyhlášky.

Podľa §-u 140 stavebného zákona ak nie je výslovne ustanovené inak, vzťahujú sa na konanie podľa tohto zákona všeobecné predpisy o správnom konaní.

Podľa §-u 3 ods. 1,2,4,5 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 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 prieťahov a použiť najvhodnejšie prostriedky, ktoré vedú k správne vybaveniu veci. Ak to povaha veci pripúšťa, má sa správny orgán vždy pokúsiť o jej zmierne 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 §-u 32 ods. 1 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 §-u 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.

Podľa §-u 47 ods. 3 správneho poriadku v odôvodnení rozhodnutia správny orgán uvedie, 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.

Podľa §-u 59 ods. 2 správneho poriadku ak sú pre to dôvody, odvolací orgán rozhodnutie zmení alebo zruší, inak odvolanie zamietne a rozhodnutie potvrdí.

Podľa §-u 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 požiadavkám na priestorové usporiadanie územia a funkčné využívanie územia, 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 §-u 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 vrátane 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 §-u 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.

Regionálny úrad Trnava ako odvolací orgán preskúmal predložený spisový materiál a konštatuje, že odvolaním napadnuté rozhodnutie stavebného úradu mesto Vrbové bolo vydané v súlade so zákonom.

Regionálny úrad Trnava po preskúmaní spisového materiálu konštatuje, že vplyv navrhovanej stavby a jej umiestnenia na budúcu výstavbu na pozemkoch odvolateľov nemožno relevantne posúdiť, keďže výhľadovo určené pozemky v extraviláne nemajú žiadnu bližšiu špecifikáciu. Vypracovanie svetlotechnického posudku v zmysle technických noriem na preslnenie a presvetlenie obytných miestností v budovách na bývanie je možné len vtedy, keď sú budovy relevantne umiestnené.

Súčasťou predloženej projektovej dokumentácie je aj svetlotechnické posúdenie spoločnosti Propera, s.r.o., ktoré posúdilo preslnenie bytov v objekte a vplyv navrhovaného objektu na okolité objekty a to rodinné domy, ktoré posudzované neboli z dôvodu, že sú vo vzdialenosti väčšej ako 20,7 m.

Odvolateľmi predložené svetlotechnické posúdenie TIGArch, s.r.o. z hľadiska dostupnosti denného svetla na susedných dočasne nezastavaných parcelách nevychádza z relevantných podkladov, nakoľko sa na pozemkoch nenachádzajú žiadne budovy na bývanie, pozemky sú v extraviláne obce. Na základe uvedeného odvolací orgán nenašiel zákonný dôvod na posudzovanie pozemkov vo vlastníctve odvolateľov, ktoré nie sú zastavané, sú umiestnené v extraviláne mesta Vrbové, nie je možné vychádzať z relevantných podkladov a posúdenie na preslnenie a presvetlenie možno vykonať vo vzťahu k obytným miestnostiam, netýka sa tienenia na záhrady.

K jednotlivým dôvodom odvolania uvádza Regionálny úrad Trnava nasledovné:

1. K námietke o nezohľadnení budúcej individuálnej výstavby rodinných domov na pozemkoch odvolateľov uvádza odvolací orgán, že v súvislosti s možnou plánovanou budúcou stavebnou činnosťou na týchto pozemkoch sa v súčasnosti nedá použiť svetlotechnický posudok na preslnenie a presvetlenie obytných miestností v budovách na bývanie. Dopad navrhovaných stavieb možno vyhodnotiť

na základe relevantného osadenia konkrétneho typu IBV, ale nie na pozemkoch, ktoré niekedy v budúcnosti môžu byť zastavované IBV.

Námietka je neopodstatnená.

2. K námietke smerujúcej k metodike a výpočtom predloženého svetlotechnického posudku uvádza odvolací orgán, že svetlotechnický posudok je podkladom pre vydanie územného rozhodnutia v zmysle §-u 3 ods. 4 stavebného zákona, je vypracovaný odborne spôsobilou osobou a stavebné úrady nemajú kompetenciu ho spochybňovať.

Námietka je neopodstatnená.

3. K námietke o absencii posúdenia vplyvu umiestňovaných budov na okolité, ešte nezastavané pozemky, uvádza Regionálny úrad Trnava, že sa nestotožnil s námietkou odvolateľov a nepovažuje za realizovateľné svetlotechnické posúdenie, ktoré bude reflektovať dostupnosť denného svetla na susedných nezastavaných parcelách.

Pre tienie záhrad neexistuje v platnej legislatíve žiaden predpis.

Námietka je neopodstatnená.

4. K námietke o priamom výhlade na záhrady budúcej zástavby rodinnými domami uvádza odvolací orgán, že vlastníci pozemkov mali namietať územný plán, nakoľko územný plán pevne stanovil regulatívy, ktoré navrhované stavby povoľujú na konkrétnom území. Vydávané územné rozhodnutie musí byť vždy v súlade s regulatívami územného plánu.

Námietka je neopodstatnená.

5. Správny orgán doručoval formou verejnej vyhlášky, kde nebolo doručované do vlastných rúk žiadnemu z účastníkov konania. Doručovanie verejnou vyhláškou je špecifickou, avšak zákonnou formou doručovania podľa §-u 42 stavebného zákona.

Námietka je neopodstatnená.

Vyjadrenie navrhovateľa vzal odvolací orgán na vedomie a uvádza, že dopad stavieb na nezastavané pozemky, ktoré sú v budúcnosti určené na individuálnu bytovú výstavbu (parc. č. 4609, 4610, 4611) nie je možné realizovať bez bližšej špecifikácie stavieb, ktoré by tam mali byť umiestnené.

V súlade s vyššie uvedeným Regionálny úrad Trnava odvolaním napadnuté rozhodnutie potvrdil a odvolania odvolateľov zamietol.

Pre doručovanie verejnou vyhláškou platí pravidlo, že všetkým účastníkom konania, vrátane dotknutých orgánov a právnických osôb sa doručuje len verejnou vyhláškou v súlade s §-om 42 stavebného zákona.

Regionálny úrad Trnava rozhodol tak, ako je uvedené vo výrokovej časti tohto rozhodnutia.

Poučenie

Proti tomuto rozhodnutiu sa podľa §-u 59 ods. 4 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov **n e m o ž n o** ďalej odvolať. Rozhodnutie je možné

preskúmať súdom podľa zák. č. 162/2015 Z.z. Správny súdny poriadok v znení neskorších predpisov.

Bc. Mgr. Erik Višňovský
riaditeľ
Regionálny úrad pre územné plánovanie a výstavbu Trnava

Doručí sa

Formou verejnej vyhlášky

1. Účastníkom konania verejnou vyhláškou zverejnením na tabuli rozhodovacieho orgánu po dobu 15 dní
2. Dotknutým orgánom a právnickým osobám
3. Na vedomie:
 - Klásky, s.r.o., Strojnícka 1C, 917 02 Trnava, v zast. V&group, s.r.o., Vajanského 1946/5, 921 01 Piešťany
 - ISMONT, s.r.o., Strojnícka 1C, 917 02 Trnava
4. Mesto Vrbové, stavebný úrad – po právopl. so spisom

Vyvesené dňa

Zvesené dňa

