

**ZÁPISNICA zo zasadnutia**  
**Výboru mestskej časti č. 4: Trnava - východ**  
**28.11.2019 o 18:00**

**Miesto :** Klubovňa Stredisko sociálnej starostlivosti V. Clementisa 51 Trnava

**Prítomní:**

- **Poslanci:**

- PhDr. Šimon Štefiinko
- Mgr. Ľubica Horváthová
- PhDr. Eva Nemčovská
- Ing. Dušan Zaťko

- **Neposlanci:**

- MUDr. Michal Vašíček
- Michal Adamec
- Ing. Peter Potrok

**Prítomní občania:**

- Ondrej Maršala
- Marián Gallo
- p.Cutrik a p.Cutriková
- Peter Belko

**Nepřítomní:**

- Mgr. Ľuboš Kollár
- Mgr. Ing. Marián Galbavý
- Mgr. Ondrej Štefánik
- Ing. Jozef Šúst
- Mgr. Diana Boškovská

**Program:**

1. Otvorenie zasadnutia
2. Požiadavky občanov a VMC
3. Záver

**1. Otvorenie zasadnutia**

Na úvod predsedu VMČ Šimon Štefunko privítal všetkých prítomných účastníkov zasadnutia a vyzval prítomných, aby predniesli požiadavky na VMC.

## 2. Požiadavky a návrhy občanov a VMČ

Marián Gallo predniesol požiadavky za skupinu občanov z ulice Hattalova. Požiadavky sa týkali zmeny Územného plánu mesta - Zmena 04/2019 ÚPN mesta Trnava - Lokalita G. Spísané požiadavky sú uvedené v prílohe a ide hlavne o tieto výhrady k zmene územného plánu:

- výška a blízkosť plánovaného bytového domu k existujúcej zástavbe rodinných domov
- neriešené dopravné napojenie
- nesúlad textovej a grafickej časti zmeny územného plánu

Súčasťou zápisnice je aj odvolanie proti Územnému rozhodnutiu č. OSaZP/77-72006/2019/Kch.



Namietky-a-pripomien

191002\_Pripomienky\_

územnému rozhc k\_navrhovany\_m\_zmen



190720\_0dovolanie

ky-k-uzemnemu-konat

proti

Pani Čutříková predniesla požiadavku na riešenie kanalizácie na ulici Jačmermá. Od roku 1999 táto ulica nie je napojená na kanalizáciu. Požaduje zistiť stav vakom je ich požiadavka z roku 2015. Odpoveď primátora je v prílohe. Dotknuté organizácie, ktoré bude pravdepodobne nutné kontaktovať sú TTSK, Slovenský pozemkový fond aTAVOS. Posledná menovaná spoločnosť má mať už vypracovaný projekt na realizáciu kanalizácie. Požadujeme preveriť aktuálny stav, ak taký projekt existuje.

kanalizadajacmenna



Ondrej Maršala požaduje preveriť či svetelné zdroje (lampsy v tvare gule) na Starohájskej ulici č.6 vyhovujú norme, kvôli svetelnému smogu.

## 3. ZÁVER:

- **otvorené otázky budú zodpovedané príslušným odborom**

Zápisnicu spísal: Ing. Dušan Zatl'ko

Zápisnicu schválil: PhDr. Šimon Štefunko

V Trnave 05.12.2019

Mesto

Trnava Ulica

Hlavná 1 917

71 Trnava

**Vec: Námietky a pripomienky k územnému konaniu č. OSaŽP/77-5126/2019/Krcho umiestnení stavby „Bytový dom s občianskou vybavenosťou Hattalova, Trnava“**

My, dolu podpísaní občania mesta Trnava bývajúci v susedstve plánovaného bytového domu na Hattalovej ulici **chceme týmto uplatniť nasledujúce námietky a pripomienky k územnému konaniu č. OSaŽP/77-5126/2019/Krch** o umiestnení stavby „Bytový dom s občianskou vybavenosťou Hattalova, Trnava“:

1. **Nevhodnosť umiestnenia bytového domu a jeho neprimeraná výška vo štvrti s rodinnými domami**
  - a. V predmetnom prípade máme zato, že nie Je dostatočne riešená ochrana proti hluku, vibráciám, presvetleniu z prechádzajúcich áut a zo statického osvetlenia vznikajúcimi na plánovaných parkovacích plochách (vnútorných a vonkajších) a príjazdových cestách k nim (napr. v južnej časti objektu).
  - b. Nakoľko Je plánovaný bytový dom vyšší ako všetky komíny okolitých rodinných domov (riadne schválené v stavebnom konaní) obávame sa, že by mohlo prichádzať k zadymeniu bytových priestorov vo vyšších podlažiach splodinami horenia.

- c. Vzhľadom na plánovanú výšku bytového domu, umiestnenie Jednotlivých okien bytových Jednotiek a strešnej terasy sa obávame straty súkromia, ktoré sme v rámci našich nehnuteľností doteraz mali.

## 2. Neprimerané riešenie dopravného pripojenia a parkovania

- a. Máme zato, že plánovaným umiestnením príjazdovej cesty do jednosmernej Hattalovej ulice príde k **neprimeranému nárastu hustoty dopravy** a vzniku kolíznych situácií. Už v súčasnosti čelíme ohrozeniu a bezpečnosti dennodenne. **Sme svedkami rôznych dopravných nehôd, na prechode pre chodcov v našej ulici nie jeden raz auto zraziilo chodca, a dokonca vraziilo do domu.**

**Naše pripomienky považujeme preto za dôvodné, vnímame ich ako priame ohrozenie bezpečnosti voči osobám, a aj našim, už roky stojacim nehnuteľnostiam.**

- b. Taktiež predpokladáme, že sa postavením bytového domu zvýši počet staticky parkovaných automobilov aj mimo novovybudovaných parkovacích miest, čím príde k zahusteniu okolitých ulíc, čo spôsobuje obtiažny prejazd dopravnej obsluhy a záchranným zložkám. Tento problém už nastáva v súčasnosti, keď hlavne doobeda pracovníci blízkeho strojárskoho podniku, škôl a okolitých firiem „okupujú“ všetky dostupné parkovacie miesta. **Čelíme obmedzovaniu slobodného výjazdu a vjazdu do vlastných obydľí.**

## 3. Napojenie na inžinierske siete a zosúladenie s ostatnými plánovanými aktivitami

- a. Mali sme možnosť na mestskom úrade nahliadnuť aj do iných plánovaných aktivít, ktoré by mali v krátkom čase prebiehať na Hattalovej ulici (rekonštrukcia horúcovodného a plynového potrubia).
- b. **Máme za to, že navrhovateľ v súčasnosti nedostatočne zohľadňuje tieto skutočnosti vo svojich plánovaných aktivitách.**

Spolu s našimi vznesenými námietkami a pripomienkami **preto žiadame zodpovedných pracovníkov** mesta a navrhovateľa spoločnosť LEVAN Trnava, s.r.o.

- o zmenu stavebného zámeru na výstavbu súboru rodinných domov, ktoré aj urbanisticky zapadá do celkovej štruktúry našej štvrte.
- o opätovné prehodnotenie celého problému nezávislými odborníkmi

**Zároveň máme zato, že aj Ústava SR v Druhom oddieli : Základné ľudské práva a slobody, článok 20 sa obsahovo zameriava na náš problém, keď v bode 3 hovorí:**

Vlastníctvo zaväzuje. Nemožno ho zneužiť na ujmu práv iných, alebo v rozpore so všeobecnými záujmami chránenými zákonom. **Výkon vlastníckeho práva nesmie poškodzovať ľudské zdravie, prírodu, kultúrne pamiatky a životné prostredie nad mieru ustanovenú zákonom.**

**Zároveň šiesty oddiel, Právo na ochranu životného prostredia a kultúrneho dedičstva článok 44 hovorí, že:**

- (1) Každý má právo na priaznivé životné prostredie.
- (2) Každý Je povinný chrániť a zveľaďovať životné prostredie a kultúrne dedičstvo.
- (3) Nikto nesmie nad mieru ustanovenú zákonom ohrozovať ani poškodzovať životné prostredie, prírodné zdroje a kultúrne pamiatky.

V Trnave, dňa 08.03.2019

Podpisy:

Príloha 1 - Dopravná situácia z bežného rána pracovného dňa







**Príloha 2 - Dopravná situácia okolo obeda**





Mesto Trnava Ulica

Hlavná 1 917 01 Trnava

V Trnave, dňa 22.07.2019

**VEC: Odvolanie sa proti Územnému rozhodnutiu č. OSaZP/77-72006/2019/Kch**

Dolupodpísaní, Mgr. Marián Gallo, trvalé bytom Hattalova 7811/8, 917 01 Trnava, Stanislav Doboš, trvalé bytom Bernolákova 663/1, 919 21 Zeleneč, Ing. Ľuboš Morvai, trvalé bytom Mochovská 2995/20, 934 01 Levice, Bc. Vladimír Kaštrák, trvalé bytom Hattalova 6169/6, 917 01 Trnava, Peter Čuvaia, trvalé bytom Hattalova 7707/IA, 917 01 Trnava a Mgr. Jana Porubcová, trvalé bytom Hattalova 6168/2, 917 01 Trnava (ďalej len „Navrhovatelia“) týmto podávajú

**odvolanie**

proti rozhodnutiu mesta Trnava zo dňa 27.06.2019 (ďalej len „**Územné rozhodnutie**“) o umiestnení stavby „**Bytový dom s občianskou vybavenosťou Hattalova, Trnava**“ (ďalej len „**Bytový dom Hattalova**“). Územné rozhodnutie bolo Navrhovateľom osobitne doručené dňa 10.07.2019, resp. 11.07.2019.

Navrhovatelia, ako priamo dotknuté subjekty územného konania, podali dňa 11.03.2019 písomné námietky k uskutočňovanému územnému konaniu. Navrhovatelia sa zúčastnili i ústneho prerokovania návrhu dňa 11.03.2019, kde svoje pripomienky v detailnom rozsahu prezentovali a následne v ton deň doplnili e-mailom pána Kašťača.

**Mesto Trnava ako orislužný stavebný úrad námietky Navrhovateľov v Územnom rozhodnutí zohľadnil len v minimálnej miere, pričom vôbec nezohľadnil základné požiadavky Navrhovateľov v zmysle potreby zmeny územnoplánovacej dokumentácie tak, aby nedošlo k ohrozeniu a porušeniu práv Navrhovateľov ako vlastníkov susediacich pozemkov, ako ai občanov celej dotknutej štvrte vzhľadom k masívnej zmene vv.škv zástavby navrhovaného bytového domu, v ktorého susedstve sú len nízkopodlažné rodinné domy, ako ai úplne nezohľadnenej požiadavke na komplexné posúdenie dopravnej situácie a s tvm súvisiacej kvalite bývania a hlavne bezpečnosti občanov.**

Navrhovatelia odôvodňujú podanie tohto odvolania nasledovne:

**I. Nevhodnosť priestorového umiestnenia bytového domu**

Navrhovatelia opakovane zdôrazňujú, že navrhovaná stavba Bytového domu Hattalova by mala byť umiestnená v tesnej blízkosti výstavby rodinných domov. I napriek skutočnosti, že Mesto Trnava ako stavebný úrad čiastočne zohľadnilo niektoré námietky, ich prípadná realizácia v zmene projektu stavby Bytového domu Hattalova sa javí ako nedostatočná, **teda nerieši problém stretu práv Navrhovateľov ako vlastníkov susediacich pozemkov a vlastníkov bytov v Bytovom dome Hattalova. Administratívne povolenie a vybudovanie stavby Bytového domu Hattalova neprimerane naruší budúce susedské vzťahy medzi vlastníkami a teda priamo vydanie Územného rozhodnutia a následne stavebného povolenia spôsobí protiprávny stav, kedy dôjde k stretu práv vlastníkov, ktorému sa podaním námietok a tohto odvolania snažia Navrhovatelia zabrániť.**

Nižšie uvádzame k tomuto bodu odvolania podrobné odôvodnenie:

**a) Právo na nerušený výkon vlastníckeho práva obyvateľov susedných nehnuteľností**

Jednotlivé podlažia Bytového domu Hattalova sa nachádzajú vo výške, ktorá je neporovnateľná so zástavbou susediacich rodinných domov. Vzhľadom k orientácii a umiestneniu okien budúcej stavby majú Navrhovatelia dôvodnú obavu z ohrozenia súkromia a neprimeraného zásahu do rodinného života.

Mesto Trnava ako stavebný úrad túto pripomienku čiastočne zohľadnilo, avšak Navrhovatelia zdôrazňujú, že takéto stavebné úpravy (navrhované paravány) neochránia majiteľov susedných nehnuteľností v primeranej miere, nakoľko vôbec nie je zrejmé, akým spôsobom ich chce investor zrealizovať, ani či tieto paravány na balkónoch budú dočasným, alebo trvalým riešením stavby. Sama orientácia balkónov a okien predurčuje, že nie je možné obyvateľom bytových jednotiek zabrániť vo výhľade na susedné nehnuteľnosti a dvory. Logicky nie je možné vlastníkom bytov v Bytovom dome Hattiova zabrániť v jej plnom užívaní - teda ak je už vybudované okno, balkón či terasa, nie je možné vlastníkom nehnuteľností zabrániť využívať výhľad z neho. V neposlednom rade je vynútiteľnosť ochrany súkromia znemožnením výhľadu na susedné pozemky a dvory nevynútiteľná po vybudovaní a právoplatnom skolaudovaní bytových jednotiek.

Navrhovatelia teda považujú čiastočné akcentovanie svojej námietky z vyššie uvedených dôvodov za nedostatočné a Trnávaiú na svojom návrhu na odmietnutie vydania územného rozhodnutia a zmeny projektovnej dokumentácie tak, aby nedošlo k porušeniu práva na nerušený výkon vlastníckeho práva z ohľadom na právo na súkromie.

**b) Ohrozenie presvetlenia susedných nehnuteľností navrhovanou stavbou**

Potenciálne ohrozenie presvetlenia susedných nehnuteľností Bytového domu Hattalova hodnotil svetloteknický posudok sprasovateľov Ing. Irena Kretzová, Ing Radoslav Kreutz zo dňa 22.11.2018 (ďalej len „Svetlo-technický posudok“).

Navrhovatelia sú presvedčení o tom, že vybudovaním objektu Bytový dom Hattalova dôjde k zhoršeniu svetlo-technických podmienok ich nehnuteľností a hlavne obytných miestností v nich. To, že Svetlo-technický posudok v bodoch 5.3.1. a 5.3.2. uvádza záver, že navrhovaný objekt síce zatieni susedné stavby, ale nie pod väčším uhlom, ako je maximálne dovolený neznamena, že nedôjde k zhoršeniu podmienok užívania stavby nehnuteľností Navrhovateľom. Práve naopak - Svetlo-technický posudok takéto zhoršenie vyslovene uvádza, čo je zrejmé aj z blízkosti susedných nehnuteľností rodinných domov, ktorých svetlú výšku navrhovaný objekt Bytového domu Hattalova niekoľko násobne prevyšuje.

Z vyššie uvedených dôvodov Navrhovatelia zotrvávajú na svojej námietke vo veci reálneho ohrozenia presvetlenia svojich nehnuteľností Bytovým domom Hattiova a žiadajú zmenu územnoplánovacej dokumentácie navrhovanej stavby tak, aby výškovo nepresahovala zástavbu rodinných domov v dotknutej obvtneištvtí.

**c) Neriešenie zadymenia bytových jednotiek navrhovanej stavby od susediacich rodinných domov**

Navrhovatelia zastávajú názor, že mesto Trnava ako stavebný úrad neodôvodnilo náležité riziko zadymenia novo-vybudovaných bytových jednotiek Bytového domu Hattalova z existujúcich rodinných domov v ich tesnej blízkosti.

Je nesporné, že komínové jednotky susedných rodinných domov sú v prevádzke na základe právoplatne vydaných stavebných povolení. Nie je však na základe tejto skutočnosti možné bez ďalšieho konštatovať, že z tohto skutkového stavu automaticky vyplýva, že takto skolaudované komínové jednotky nebudú vo vzťahu k iným v budúcnosti vydaným územným, či stavebným povoleniam v konflikte.

Mesto Trnava ako stavebný úrad v odôvodnení Územného rozhodnutia len minimalisticky skonštatovalo, že ■. "Vzhľadom na odstup stavieb sú splnené rozptylové podmienky dostatočné". V prvom rade nie je jasná formulácia „splnené rozptylové podmienky“, keďže nie sú jasne

špecifikované žiadne limity zadymenia prípustné vo vzťahu k novo-vybudovaným bytovým jednotkám Bytového domu Hattalova, preto je ťažko definovať, čo má znamenať toto slovné spojenie, V druhom rade, vzhľadom na tento dôvod je nevyhnutné skonštatovať, že mesto Trnava ako stavebný úrad nevykonalo samo, či prostredníctvom kompetentného orgánu, zistenie skutkového stavu množstva spalín v ovzduší na to, aby vedelo skonštatovať, že „rozptylové podmienky sú dostatočné“.

V neposlednom rade, pri úplnom zisťovaní skutkového stavu by sa museli hodnotiť i rôzne meteorologické podmienky, ktoré podmieňujú a menia smer prúdenia spodín horenia resp. môžu viesť k znefunkčneniu ťahu existujúcich komínových jednotiek, teda nemožno vylúčiť, že Navrhovatelia ako majitelia susedných nehnuteľností z nich schválených komínových jednotiek, budú, napriek ich používaniu v súlade so zákonom, obťažovať majiteľov bytových jednotiek v Bytovom dome Hattalova splochinami horenia. Tento záver je navyše podporený faktom, že vzhľadom na výšku Bytového domu Hattalova a výšku komínových jednotiek musí, i na základe laického pohľadu, dochádzať k ovplyvňovaniu nerušeného výkonu vlastníckeho práva majiteľov bytových jednotiek vo vyššej stavbe.

Navrhovatelia teda zotrávajú na svojich námietkach a opätovne apelujú na mesto Trnava, ako stavebný úrad na celkové prehodnotenie zámeru výstavby Bytového domu Hattalova vzhľadom na jeho plánovanú výšku, ako aj na nevyhnutné narušenie výkonu vlastníckeho práva majiteľov budúcich bytových jednotiek v tomto objekte solodínami horenia z komínových jednotiek susedných rodinných domov. Mesto Trnava, ako stavebný úrad, je povinný komplexne posúdiť navrhovaný zámer výstavby bytových jednotiek v Bytovom dome Hattalova tak, aby nedochádzalo ku kolízii s už vydanými právoplatnými stavebnými povoleniami susedných rodinných domov, a teda nespôsobovať protiprávny stav vydávaním ďalších rozhodnutí v územnom a stavebnom konaní.

#### **XI. Nevyriešenie dopravnej situácie dotknutej štvrte**

I napriek skutočnosti, že Územný plán mesta Trnava bol zmenou ÚPN ZD 05/2006 pozmenený tak, že v lokalite A.05 intenzifikované formy nízkopodlažnej zástavby bytových domov a mestské vily s maximálnou podlažnosťou 3 podlažia, resp. 10 m nad úrovňou terénu, nikdy nebola investovaná, či mestom Trnava spracovaná urbanisticko-dopravná štúdia, na základe ktorej by bolo možné bez pochybností usúdiť, že plánovaná výstavba nezasiahne neprimerane negatívne do práv občanov susediacich oozemkav a občanov celej štvrte a odôvodňovala by tak schválenie zmeny Územného plánu mesta Trnava, či vybudovanie takejto zástavby.

Ie nespochybniteľné, že počet motorových vozidiel a vozidiel na jedného obyvateľa každým rokom neúmerne exponenciálne narastá, teda je dôvodné sa domnievať, že ak by aj v čase zmeny Územného plánu mesta Trnava takáto štúdia bola uskutočnená, je vzhľadom k súčasným pomeroch a k pomeroch dokončenia budúcej stavby už neaktuálna.

V námietkach v územnom konaní Navrhovatelia dôrazne žiadali mesto Trnava, ako stavebný úrad, o prehodnotenie dopravnej situácie nielen Hattalovej ulice, ako aj celej štvrte, ktorú by plánovaná výstavba Bytového domu Hattalova, prípadne ďalších obdobných stavieb fatálne narušila. Dopravná situácia v tejto štvrti je už teraz neprimerane zaťažujúca súkromie a bezpečnosť obyvateľov a to z dôvodu susediacej Základnej školy Vančurova, ako aj prevádzky ŽOS, či ubytovne na Vančurovej ulici. Blízkosť uvedených objektov spôsobuje neprimerané zaťaženie ulice Hattalova tak statickou dopravou, ako aj prechádzajúcimi automobilmi. V čase najväčšej dopravnej špičky nie je možné pre Navrhovateľov ako majiteľov domov na Hattalovej ulici ani vyparkovať vlastný automobil z garáže, nehovoriac pritom o ohrození bezpečnosti obyvateľov sústavou dopravou, čo spôsobilo nejednu dopravnú nehodu na tomto mieste.

Wftyjac.—nánUstka eelkového zhodnotenia zvýšeného počtu statických či prechádzajúcich automobilov bola mestom Trnava ako stavebným úradom hodnotená len izolovane vo vzťahu k počtu parkovacích miest, bez náležitého zistenia skutkového stavu

v súčasnosti s prognózou do budúcnosti. Najmä nie je v zásade možné súhlasiť s týmto odôvodnením: „Navrhovaný objekt bytového domu má statickú dopravu zabezpečenú na svojom pozemku, súčasnú situáciu na príslušných komunikáciách nijako neovplyvňuje.“ Neoriouštné je pre stavebný úrad, aby izolovane hodnotil vplyv na súčasný stav dopravy v tejto štvrti, ktorý je už z predchádzajúcich Navrhovateľmi prezentovaných námietok neoriouštný a priamo ohrozuje bezpečnosť občanov štvrte, bez toho, aby bola v tomto ohľade vypracovaná urbanisticko-dopravná štúdia, na základe ktorej by bolo možné reálne zhodnotiť skutkový stav nielen vplyvom na súčasný stav dopravy, ale aj jej reálny nárast a vplyv na dopravu do budúcnosti. V právnom štáte je absolútne nelegálne a neprijateľné, aby orgán štátnej správy kompetentný na vydávanie rozhodnutí v stavebnom konaní priamo zakladajúce práva občanov absolútne neprihliadal na reálny skutkový stav najmä vzhľadom na narastajúci počet automobilov a s tým súvisiacej vo veľkých prípadoch nezvládnutej dopravnej situácie a teda priamo nepriaznivo zasahoval do práv obyvateľov susedných nehnuteľností na pokojnú výkon vlastníckeho práva.

Mesto Trnava ako stavebný úrad v Územnom rozhodnutí žiadnym spôsobom nepreskúmal tento nepriaznivý stav, dokonca Navrhovateľov odkázal na príslušný cestný správny orgán a Okresný dopravný inšpektorát Trnava. Navrhovatelia tento postup zásadne odmietajú, nakoľko tieto správne orgány nemajú v kompetencii reálne obmedziť nárast dopravy na dotknutom území, majú len možnosť korigovať nepriaznivý stav. Navrhovatelia opätovne uvádzajú, že tento nepriaznivý stav, teda neúnosný nárast dopravy na dotknutom území bude priamo spôsobený vydaním územného rozhodnutia a prípadných ďalších rozhodnutí v stavebnom konaní.

Okrem vyššie uvedených skutočností Navrhovatelia upriamujú pozornosť na fakt, že vydanie tohto Územného rozhodnutia podmieňuje i realizáciu ďalších obdobných aktivít v dotknutej lokalite, čo preukazuje i rokovanie Mestského zastupiteľstva mesta Trnava zo dňa 25.06.2019, na ktorom bola schválená zmena Územného plánu, lokalita G -Bytová výstavba Hattalova-Koniarekova, ktorá má byť spracovaná do 31.10.2019 a predložená na schválenie mestskému zastupiteľstvu Trnava do 28.02.2020 (kópia uznesenia v prílohe).

Na základe takejto zmeny územného plánu mesta Trnava by v tejto lokalite došlo k vybudovaniu ďalších desiatok bytových jednotiek, teda mimo Územného rozhodnutia napádaného týmto odvolaním, tak v tejto lokalite dôjde k neúmernému urbanistickému zaťaženiu, ktoré môže vyústiť do kolapsu dopravy v tejto štvrti.

Navrhovatelia teda zotrvávajú na svojej námietke neúmerného nárastu dopravy, nielen na dotknutej ulici, ale v celej predmetnej štvrti a žiadajú o vyhotovenie urbanisticko-dopravnej štúdie, na základe ktorej by mesto Trnava jednoznačne mohlo odôvodniť, že vybudovaním Bytového domu Hattalova nedôjde k zhoršeniu dopravnej situácie.

#### **a) Ochrana pred hlukom a vibráciami a proti presvetleniu z prichádzajúcich statických automobilov**

Mesto Trnava ako stavebný úrad v Územnom rozhodnutí stanovil, že ochrana pred hlukom je v kompetencii Regionálneho úradu verejného zdravotníctva, ktorý vo svojich pripomienkach a k návrhu na vydanie Územného rozhodnutia uviedol, že rodinné domy sú už v súčasnosti chránené 2m vysokým múrom. Navrhovatelia v tejto súvislosti zdôrazňujú, že ani zo strany mesta Trnava, ani zo strany Regionálneho úradu verejného zdravotníctva, nedošlo ku komplexnému posúdeniu skutkového stavu v súčasnosti, ani do budúcnosti, kedy bude Bytový dom Hattalova vybudovaný a skolaudovaný a to ani vo vzťahu k susedným nehnuteľnostiam (nehnuteľnosti vo vlastníctve Navrhovateľov), ani vo vzťahu k celej štvrti rodinných domov.

Ako už bolo uvedené vyššie v tomto podaní, vybudovaním Bytového domu Hattalova dôjde k neúmernému nárastu statickej dopravy, ako aj prechádzajúcich automobilov, teda je možné skonštatovať, že komplexne takýto nárast automobilov nebol z pohľadu ohrozenia hlukom a vibráciami príslušným orgánom hodnotený. Mesto Trnava ako stavebný úrad hodnotilo vplyv statickej dopravy a prechádzajúcich automobilov len vo vzťahu k počtu parkovacích miest a ako už bolo uvedené, nebola vykonaná žiadna urbanisticko-dopravná štúdia, na základe ktorej by bol v tomto ohľade náležite zistený skutkový stav.

Vzhľadom na vyššie uvedené. Navrhovatelia zotrávajú na svojich námietkach vo vzťahu k nedostatočnému hodnoteniu hluku narastajúcej automobilov dooraw, neprimeraných vibrácií áSM dHÖsobených a neprimeranom greSYetííni. f BrechHádXáWCtch, a zaparkovaných áut. Z uvedeného je evidentné, že ie potrebné odôvodnenie mesta Trnava ako stavebného úradu náležitú doplniť pravdivým a úolne zisteným skutkovým stavom.

### III. Napojenie na inžinierske siete jeho zosúladienie s plánovanými aktivitami v štvrti

Navrhovatelia zotrávajú na svojej námietke vo veci potreby zosúladienia rekonštrukcie horúco-vodného a plynového potrubia vo vzťahu k Územnému rozhodnutiu, ako aj k ďalším plánovaným aktivitám v tejto štvrti (plánovaná zmena Územného plánu mesta Trnava a vybudovanie ďalšieho Bytového domu Koniarekova-Hattalova na základe uznesenia Mestského zastupiteľstva mesta Trnava zo dňa 25.06.2019).

Týmto Navrhovatelia žiadajú mesto Trnava ako stavebný úrad o prehodnotenie úzcmnoplánovacej dokumentácie Bytového domu Hattalova, ako aj Bytového domu Koniarekova-Hattalova vo vzťahu potrebným rekonštrukciám horúco-vodného a plynového potrubia. „Upozornenie“ žiadateľa o Územné rozhodnutie nepovažujú Navrhovatelia za dostatočné a žiadajú o predloženie konkrétnych záväzných opatrení tak, aby nedochádzala k ich kolízii z časového a materiálneho hľadiska.

### IV. Ohrozenie a porušenie ústavných práv Navrhovateľov ako vlastníkov susediacich nehnuteľností

Navrhovatelia týmto zotrávajú na svojich námietkach vo veci ohrozenia svojich ústavných práv v zmysle článku 20 Ústavy SR a článku 44 Ústavy SR.

Je nemysliteľné, aby v právnom štáte, ktorým Slovenská republika bez pochyby je a k hodnotám ktorého sa bez pochyby hlási, orgán štátnej správy v odôvodnení Územného rozhodnutia uviedol, že dovolávanie sa svojich ústavných práv znamená „...konštatovanie ustanovení ústavy“. Práve štátny orgán, ktorý svojimi rozhodnutiami priamo zasahuje do výkonu vlastníckych práv fyzických a právnických osôb a ktorý by teda mal dbať nielen na dodržiavanie zákonných ustanovení, ale najmä Ústavy SR, ktorá má v hierarchii právnych noriem nadradené postavenie, <sup>^</sup> mal v súlade s Ústavou Sk i riešiť akýkoľvek konflikt vo výkone vlastníckych práv subjektami práva tak, aby boli v čo najväčšej možnej miere zachované úžitky vlastníckeho práva všetkých zainteresovaných,

Pokiaľ sa subjekt, ktorého zasiahne výkon rozhodnutia orgánu štátnej správy dovoľáva uplatňovania svojich ústavných práv, tento orgán, teda mesto Trnava ako stavebný úrad, ie povinný zhodnotiť takéto namietané porušenie, či ohrozenie ústavného práva a svoje rozhodnutie i náležite odôvodniť. Nakolko odôvodnenie Územného rozhodnutia v žiadnom ohľade nerieši stret výkonu vlastníckeho práva nových vlastníkov bytov Bytového domu Hattalova a vlastníkov susediacich nehnuteľností, toto Územné rozhodnutie trpi neodškriepiteľnou vadou konania a to nielen z procesného, ale hlavne z hmotnoorávneho hľadiska.

V cieľom podaní Navrhovateľa postupne poukázaním na viacpočetné zásahy do ich vlastníckeho práva, ako aj ich práva na priaznivé životné prostredia poukázali na nedostatky v odôvodnení, či úplne absentujúcom náležitom prezistení skutkového stavu, ktoré spôsobujú neodôvodnený zásah do ich nerušeného výkonu vlastníckeho práva. Vlastnícke právo k susedným nehnuteľnostiam Navrhovateľa nadobudli dávno pred tým, ako by či i len mohli tušiť začatie výstavby takého obrovského rozmení v štvrti obytných rodinných domov ako je Bytový dom Hattalova.


Legitímne teda nebolo možné pre Navrhovateľov očakávať, že takáto zmena v ich priamom susedstve nastane. Navyac, jediným odôvodnením takejto zmeny je ekonomický záujem investora stavby, ktorý navrhované bytové jednotky v Bytovom dome Hattalova vystavia, odpredá, pričom pre neho samotného nebude potrebné riešiť stret vlastníckych práv medzi pôvodnými vlastníckymi

susedným nehnuteľnosti a vlastníkmi nových bytových jednotiek. Jediný, kto môže tomuto protiprávnemu stavu zabrániť je práve príslušný stavebný úrad, ktorý vydáva nielen rozhodnutia v územnom a stavebnom konaní, ale vydal aj pôvodné právoplatné kolaudačné rozhodnutia na susedné nehnuteľnosti, do ktorých teraz priamo zasahuje.

Nb strane mesta Trnava, ako stavebného úradu, ide o závažné poškodenie pri vydávaní Územného rozhodnutia, ktoré priamo spôsobí negatívny právny stav pre vlastníkov susedných nehnuteľností Bytového domu Hattalova, a to s vedomím o nedostatkoch, na ktoré upozornili námietkami a týmto odvolaním Navrhovateľa. Vzhľadom ku skutočnosti, že Navrhovateľa nemohli takýto právny stav legitímne očakávať, i vzhľadom k závažnosti takéhoto porušenia. Navrhovateľa zväžia uplatnenie nároku na náhradu škody spôsobenú zákonom č. 514/2003 o zodpovednosti za škodu ori výkone verejnej moci, nakoľko vydávaním rozhodnutí v územnom a stavebnom konaní v prospech vybudovania Bytového domu Hattalova dôjde k reálnemu zníženiu potenciálnej hodnoty nehnuteľností Navrhovateľov, prípadne k nemožnosti odpredania takejto nehnuteľnosti, nakoľko sa už nebude nachádzať v tichej štvrti rodinných domov, ale v blízkosti objektu s množstvom hŕtvých jednotiek.



-----V:-----  
**Mgr. Marián Gallo**



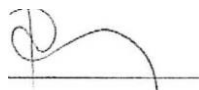
Ing. Ľuboš  
Morvai

Peter Cúvala



**Starviav Doboš**

Bc. Vladimír Kašťák



Mgr. Jana Porubjtová

Mesto Trnava Ulica

Hlavná 1 917 01 Trnava

V Trnave, dňa 02.10.2019

**VEC: Pripomienky a stanoviská k zmene Územného plánu mesta Trnava - Zmena 04/2019 ÚPN mesta Trnava - Lokalita G**

Dolupodpísaní, Mgr. Marián Gallo, trvalé bytom Hattalova 7811/8, 917 01 Trnava, Ing. Ľuboš Morvai, trvalé bytom Mochovská 2995/20, 934 01 Levice, Bc. Vladimír Kaššák, trvalé bytom Hattalova 6169/6, 917 01 Trnava a PhDr. Jana Porubcová, PhD., trvalé bytom Hattalova 6168/2, 917 01 Trnava (ďalej len „**Navrhovatelia**“) týmto podávajú

**pripomienky a stanoviská**

k navrhovanej *Zmene územného plánu mesta Trnava Zmena 04/2019 ÚPN mesta Trnava - Lokalita G: Bytová výstavba Hattalova - Koniarekova.*

Navrhovatelia **požadujú úolné zrušenie Zmeny územného plánu - Zmena 04/2019 ÚPN mesta Trnava v jej časti tvkajúcej sa Lokalitý G** z nasledujúcich dôvodov:

**I. Nesúl'ad textovej časti Zmeny územného plánu s jej grafickou časťou**

Po podrobnom naštudovaní znenia *Zmeny územného plánu - Zmena 04/2019*, ktoré bolo zverejnené na webovej stránke mesta (na linke <http://www.trnava.sk/sk/uradnvoznam/navrhv-zmeny-uzemneho-planu-mesta-trnava-zmena-042019j>. bol zistený **nesúl'ad v označení parciel**, ktorých sa týka navrhovaná zmena v Lokalite G.

V textovej časti (PDF dokument ourak\_UPN-Z\_2019\_04\_Text.pdf) na strane číslo 6 sa uvádza „časť pare.č. 5774/21“. V grafických častiach (napr. PDF dokument ourak\_UPN-Z\_2019\_04\_B06n.pdf, ourak\_UPN-Z\_2019\_04\_B05n.pdf a ďalších) sú pod „Zmena 04/2019 Lokalita G“ označené parcely č. 5960/8, č. 5960/4, č. 5774/93, č. 5960/9, č. 5960/6 a č. 5774/94.

Nájdene nezrovnalosti v označení parciel podľa nášho názoru **môžu viesť k nejednoznačnosti určenia navrhovaných zmien a môžu mať za následok právne soorv v budúcnosti** resp. rôzne dohady o ich skrytej účelovosti.

**II. Vzťah žiadateľa o zmenu územného plánu v lokalite G a vlastníkov dotknutých parciel**

Vzhľadom na to, že žiadateľom zmeny v územnom pláne v lokalite G je podľa predloženého návrhu na rokovanie MZ (materiál č.1, bod programu MZ č.2 z 3. zasadnutia MZ mesta Trnava s názvom „*Povolenie na spracovanie Zmeny Územného plánu mesta Trnava (Aktualizované znenie rok 2009) Zmena ÚPN lokalita E, F a G*“ zo dňa 25.06.2019) spoločnosť Levan Trnava, s.r.o. so sídlom na Hattalova 1, 917 01 Trnava konajúca podľa Obchodného registra pánom Ing. Vladimírom Klepancom, PhD, ktorá podľa listov vlastníctva č. 45, č. 7248 a č. 7593 zo dňa 02.10.2019 nemá vlastnícky vzťah ku žiadnej z dotknutých parciel č. 5774/21, č. 5960/8, č. 5960/4, č. 5774/93, č.

5960/9, č. 5960/6 a č. 5774/94 domnievame sa, že môže prísť k obmedzeniu vlastníckych práv majiteľov uvedených parciel, nakoľko nebola dostatočne preukázaná ich vôľa s týmto konaním. V aktuálnych materiáloch k navrhovanej zmene územného plánu nebol nájdený žiadny dokument resp. informácia, ktorý by nejakým spôsobom tento fakt riešila.

V prípade, že nebude toto konanie zrušené, **požadujeme o jeho doplnenie o súhlasné písomné stanovisko vlastníkov** vyššie spomenutých parciel s navrhovanými zmenami územného plánu.

Bc. Vladimír Kašťák

Ing. Ľuboš Morvai  
Mgr. Marián Gallo

PhDr. Jana Porubcová, PhD,



primátor mesta  
Trnava

Doporučene

Vážená pani  
Margita Čutríková  
Jačmenná 2 917

01 Trnava

Váš list číslo/zo dňa

Naše číslo

Vybavuje/linka

Trnava

OIV/753-74672/Ag Ing. Augustínová

30.10.2015

Vec

**Odpoveď na list p. Čutríkovej - Miestna komunikácia Jačmenná**

Vážená pani Čutríková,

dňa 9.10.2015 som obdržal od Vás list, v ktorom popisujete problémy Jačmennej ulice - neexistujúcu kanalizáciu na vašej ulici a tiež komunikáciu, ktorá nemá spevnený povrch a vlastne nie je komunikáciou v pravom slova zmysle. Overoval som si aktuálnu situáciu.

Napriek tomu, že pozemky pod komunikáciou nie sú v plnom rozsahu vo vlastníctve mesta, bol v 08/2014 vypracovaný projekt rekonštrukcie komunikácie a chodníkov, v zmysle ktorého mestský úrad majetkovoprávne uspcriadava pozemky, ktoré sú vo vlastníctve iných právnických osôb, ako napr. ŽSR BA, Slovenský pôdohospodársky fond BA, TTSK. Pripomínam, že ide o časovo náročný proces.

Najväčším problémom tejto ulice, ktorý i Vy uvádzate, je však chýbajúca kanalizácia. Pred prípravou projektu pracovníci MsÚ v Trnave zisťovali, aký zámer má v tejto lokalite vlastník a správca kanalizácie TAVOS a.s. Piešťany.

Zistilo sa, že v roku 2007 si dal TAVOS a.s. Piešťany vypracovať projekt **Kanalizácie na ul. Zavorská, Koniarekova a Jačmenná v Trnave**, ten sa však zatiaľ nerealizoval. Tento projekt bol i jedným z podkladov pri vypracovaní projektu **Rekonštrukcie Jačmennej ulice**, pretože zohľadňoval projektovanú polohu kanalizácie pre prípojky uličných vpustov.

Aktuálne sa teda rieši majetkovoprávne usporiadanie pozemkov pod komunikáciou a chodníkmi, po ktorom sa môže začať stavebné konanie a zabezpečiť stavebné povolenie na rekonštrukciu ulice Jačmenná.

V prípade, ak spoločnosť TAVOS vybuduje kanalizáciu v danej lokalite a zároveň budú usporiadané pozemky na Jačmennej ulici, bude možné zaradiť vybudovanie komunikácie a chodníkov na Jačmennej ulici do rozpočtu mesta Trnava.

Budem v tejto veci konať a oslovím spoločnosť TAVOS, a.s. Piešťany, aby svoju investíciu zaradili do investičného plánu čo najskôr, ideálne v roku 2016.

S pozdravom

JUDr. Peter Bročka, LL.M.

