



ROZHODNUTIE

Číslo: OU-ZA-OVBP2-2018/013573/Rep

Žilina 12.4.2018

Okresný úrad Žilina, odbor výstavby a bytovej politiky (ďalej len „OÚ Žilina – OVBP“) ako príslušný odvolací orgán podľa § 4 ods. 1 písm. b) zákona č. 608/2003 Z.z. o štátnej správe pre územné plánovanie, stavebný poriadok a bývanie a o zmene a doplnení zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov (ďalej len „stavebný zákon“) o odvolaní účastníčky konania MUDr. Renáty Janouškovej, bytom Okrová 1108/4, Budatín, 010 03 Žilina, podanom proti rozhodnutiu Mesta Žilina č. 17805/2017-61403/2017-OSP-PA zo dňa 12.12.2017, ktorým rozhodlo v spojenom územnom a stavebnom konaní o povolení stavby: „*Rodinný dom – prístavba krytého bazéna*“ na pozemkoch p. č. C-KN 721/404, 721/544 k. ú. Budatín pre stavebníkov MUDr. Jarmilu Mikulovú a Ing. Jozefa Mikulu, obaja bytom Okrová 1138/4, 010 01 Žilina, takto

r o z h o d o l :

podľa ust. § 59 ods. 2 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov (ďalej len „správny poriadok“) odvolanie účastníčky konania MUDr. Renáty Janouškovej, bytom Okrová 1108/4, Budatín, 010 03 Žilina

z a m i e t a

a rozhodnutie Mesta Žilina č. 17805/2017-61403/2017-OSP-PA zo dňa 12.12.2017

p o t v r d z u j e.

O d ô v o d n e n i e

Rozhodnutím vo výroku uvedeným Mesto Žilina ako príslušný stavebný úrad (ďalej len „stavebný úrad“) v spojenom územnom a stavebnom konaní rozhodlo o povolení stavby: „*Rodinný dom – prístavba krytého bazéna*“ na pozemkoch p. č. C-KN 721/404, 721/544 k. ú. Budatín pre stavebníkov MUDr. Jarmilu Mikulovú a Ing. Jozefa Mikulu, obaja bytom Okrová 1138/4a, 010 01 Žilina (ďalej len „stavebníci“).

Proti tomuto rozhodnutiu podala v zákonnej lehote odvolanie účastníčka konania MUDr. Renáta Janoušková, bytom Okrová 1108/4, B udatín, 010 03 Žilina (ďalej len „odvolateľka“).

V podanom odvolaní namieta, že stavebný úrad nevykonala miestne zisťovanie a vychádzal len z predloženej dokumentácie stavebníka. V nej je uvedený začiatok prístavby bazéna (západná stena stavby) na úrovni konca vysunutej časti na l. n.p. jej rodinného domu. To je podľa jej názoru v rozpore so skutkovým stavom, nakoľko táto vysunutá časť končí až cca 1,5 m za začiatkom prístavby (priložený výkres č. 1 z projektu stavebníka s vyznačeným nesúlodom - príloha č. 1). Túto skutočnosť dokumentujú aj fotografie obidvoch stavieb s vyznačením začiatku prístavby bazéna (Príloha č. 2). Nie je pravda, že vzdialenosť medzi prístavbou rodinného domu č.p. 1138/4a a jej rodinným domom č.p. 1108/4 je 4,17 m ako je uvedené na str. 10 stavebného povolenia. Skutočná vzdialenosť plánovanej prístavby bazéna od jej rodinného domu na parcele č. 721/539 je o 1,15 m menšia, tj. 3,02 m. Vyššie uvedená vzdialenosť 3,02m medzi prístavbou bazéna a rodinným domom, ktorého je vlastníkom, je v rozpore s vyhláškou č. 532/2002 Z.z. Odvolateľka má za to, že stavebný úrad postupoval pri vydaní stavebného povolenia v rozpore so zákonom, nakoľko v stavebnom povolení na str. 10 uviedol odstupovú vzdialenosť 4,17 m medzi prístavbou a jej rodinným domom č.p. 1108/4, pričom v skutočnosti by táto vzdialenosť bola 3,02 m pri výstavbe podľa predloženej dokumentácie stavby. Na základe nedodržania zákonného odstupu 4 metre medzi prístavbou bazéna a jej rodinným domom žiada o zrušenie predmetného stavebného povolenia.

Stavebný úrad listom č. 903/2018-4057/2018-OSP-PA zo dňa 25.1.2018 podľa § 56 správneho poriadku oboznámil účastníkov konania s obsahom podaného odvolania v zmysle § 56 správneho poriadku.

K odvolaniu sa vyjadrila projektantka Ing. arch. Ľubica Brunová, Hálkova 11, 010 01 Žilina, ktorá je zároveň splnomocnenou zástupkyňou stavebníkov. Vo svojom vyjadrení zo dňa 1.2.2018 sa vyjadrila k jednotlivým dôvodom odvolania:

- Uvádzaný nesúlad, teda že vysunutá časť RD je dlhšia a nesprávne zaznačená v projekte pre stavebné povolenie, nezodpovedá stavu uvádzanom v katastrálnej mape, z ktorej boli údaje prebrané do projektu. Za kreslenie pôdorysu RD do katastrálnej mapy sa uskutočňuje podľa geometrického plánu (k vyjadreniu priložila pre názornosť výkres z projektu naloženého na katastrálnu mapu - príloha č. 1).
- Fotografie neposkytujú obraz o skutkovom stave, pretože sú skreslené perspektívnym zobrazením, platí podklad z katastrálnej mapy.
- V projekte stavby je správne určená vzdialenosť od susedného domu ako vzdialenosť stavieb (alebo ich časti) umiestnených na teréne. Vysunutá časť domu č. 1108/4 nie je spojená so zemou, má charakter arkiera. Táto vysunutá časť stavby pri stavebnom konaní bola povolená buď v rozpore s vyhláškou č. 532/2002 Z.z., pretože jej vzdialenosť od hranice pozemku je menej ako 2 m, alebo už pri povoľovaní objektu RD bol tento rozpor s vyhláškou vyhodnotený tak, že sa nejedná o posunutie hranice RD do nepovoleného pásma (2 m od hranice), ale o vysunutie časti stavby (arkiera) bez vplyvu na plnenie tohto predpisu. Pri aplikácii tohto prístupu k vyhláške má zato, že dom č. 1108/4 je umiestnený vo vzdialenosti od hranice pozemku, ktorá je určená jeho dotykom s terénom a nie jeho vysunutou časťou zasahujúcou do pásma 2m od hranice pozemku, a teda vzdialenosť prístavby bazéna spĺňa podmienku 4m od tohto RD. Prístavba začína tam, kde vysunutá časť susedného domu končí. Vysunutá časť domu č. 1108/4 a navrhovaný bazén nemajú na susediacich, ale nie protiľahlých stenách, okná.

Stavebný úrad listom č. 17805/2017-61403/2017-OSP-PA zo dňa 12.12.2017 postúpil vec odvolaciemu orgánu na odvolacie konanie. Okresný úrad Žilina, odbor výstavby a bytovej politiky ako príslušný odvolací orgán preskúmal odvolaním napadnuté rozhodnutie a celý spisový materiál, ktorý mu bol stavebným úradom predložený a zistil nasledovné:

Na základe návrhu na vydanie územného rozhodnutia a žiadosti o vydanie stavebného povolenia podaného na stavebný úrad dňa 9.10.2017 splnomocnenou zástupkyňou stavebníkov začal stavebný úrad spojené územné a stavebné konanie o zmene dokončenej stavby – prístavbe krytého bazénu k rodinnému domu č. 1138/4 postaveného na p. č. 721/544 k. ú. Budatín. Listom č. 17805/2017-51848/2017-OSP-PA zo dňa 8.11.2017 oznámil účastníkom konania a dotknutým orgánom podľa § 61 ods. 1 stavebného zákona začatie spojeného územného a stavebného územného konania, zároveň im oznámil, že môžu nahliadnuť do podkladov rozhodnutia, v súlade s ust. § 61 ods. 3 určil, kedy môžu najneskôr vzniesť svoje námietky a pripomienky k podkladom rozhodnutia a upozornil ich, že na neskôr podané námietky sa nebude prihliadať. Zároveň ich upozornil, že ak si účastníci neuplatnia námietky v prvostupňovom konaní, nebude sa na ne prihliadať ani v odvolacom konaní.

Na oznámenie stavebného úradu písomne reagoval účastník konania Ing. Milan Janoušek, CSc., manžel odvolateľky, ktorý aj dňa 22.11.2017 nahliadol do podkladov rozhodnutia. Vo svojom písomnom vyjadrení zo dňa 29.11.2017 namietal, že umiestnenie prístavby nie je v súlade s územným rozhodnutím č. 2004/C-13318/ÚpaA-ŠK vydaným pre stavbu „Obytný súbor IBV Budatín 20 rod. domov – Pod Vodojemom – 1“, pretože nie je dodržaná odstupová vzdialenosť 5 metrov od hranice jeho pozemku uvedená v predmetnom územnom rozhodnutí a z toho dôvodu nie je dodržaná ani sedemmetrová vzdialenosť medzi rodinnými domami, pričom v tejto súvislosti poukázal na ust. § 2 ods. 3 a § 6 ods. 3 vyhlášky. Zároveň žiadal o vykonanie miestneho zisťovania za jeho účasti.

Dňa 12.12.2017 vydal stavebný úrad rozhodnutie, ktorým prístavbu krytého bazénu povolil. Vo výroku rozhodnutia určil podmienky pre umiestnenie a uskutočnenie stavby a zároveň rozhodol o námietkach účastníka konania Ing. Milana Janouška, CSc. tak, že tieto námietky zamietol.

Podľa § 32 stavebného zákona *umiestňovať stavby, meniť využitie územia a chrániť dôležité záujmy v území možno len na základe územného rozhodnutia, ktorým je*

- a) *rozhodnutie o umiestnenie stavby,*
- b) *rozhodnutie o využití územia,*
- c) *rozhodnutie o chránenom území alebo o ochrannom pásme,*
- d) *rozhodnutie o stavebnej uzávere.*

Podľa § 37 ods. 1 stavebného zákona *podkladom pre vydanie územného rozhodnutia sú územné plány obcí a zón. Ak pre územie nebol spracovaný územný plán obce alebo zóny, podkladom na vydanie územného rozhodnutia sú spracované územnoplánovacie podklady podľa § 3 a ostatné existujúce podklady podľa § 7a; inak stavebný úrad obstará v rozsahu nevyhnutnom na vydanie územného rozhodnutia iné podklady, najmä skutočnosti získané vlastným prieskumom alebo zistené pri miestnom zisťovaní.*

Podľa § 37 ods. 2 stavebného zákona *stavebný úrad v územnom konaní posúdi návrh predovšetkým z hľadiska starostlivosti o životné prostredie a potrieb požadovaného opatrenia v území a jeho dôsledkov; preskúma návrh a jeho súlad s podkladmi podľa odseku 1 a predchádzajúcimi rozhodnutiami o území, posúdi, či vyhovuje všeobecným technickým požiadavkám na výstavbu a všeobecne technickým požiadavkám na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu, prípadne predpisom, ktoré ustanovujú hygienické, protipožiarne podmienky, podmienky bezpečnosti práce a technických zariadení, dopravné podmienky, podmienky ochrany prírody, starostlivosti o kultúrne pamiatky, ochrany poľnohospodárskeho pôdneho fondu, lesného pôdneho fondu a pod., pokiaľ posúdenie nepatrí iným orgánom.*

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

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

Podľa § 39a ods. 4 stavebného zákona *stavebný úrad spojí územné konanie o umiestnení stavby so stavebným konaním pri jednoduchej stavbe alebo jej prístavbe a nadstavbe, ak sú podmienky umiestnenia jednoznačné vzhľadom na pomery v území; pri ostatných stavbách tak urobí za predpokladu, že podmienky na ich umiestnenie vyplývajú z územného plánu zóny.*

Podľa § 61 ods. 1 stavebného zákona *stavebný úrad oznámi začatie stavebného konania dotknutým orgánom, všetkým známym účastníkom a nariadi ústne pojednávanie spojené s miestnym zisťovaním. Súčasne ich upozorní, že svoje námietky môžu uplatniť najneskoršie pri ústnom pojednávaní, inak že sa na ne neprihliadne. Na pripomienky a námietky, ktoré boli alebo mohli byť uplatnené v územnom pojednávaní alebo pri prerokúvaní územného plánu zóny, sa neprihliada. Stavebný úrad oznámi začatie stavebného konania do 7 dní odo dňa, keď je žiadosť o stavebné povolenie úplná.*

Podľa ods. 2 *od miestneho zisťovania, prípadne aj od ústneho pojednávania môže stavebný úrad upustiť, ak sú mu dobre známe pomery staveniska a žiadosť poskytuje dostatočný podklad pre posúdenie navrhovanej stavby.*

Podľa ods. 3 *stavebný úrad oznámi účastníkom začatie stavebného konania najmenej 7 pracovných dní pred konaním miestneho zisťovania prípadne ústneho pojednávania. Ak stavebný úrad upustí od ústneho pojednávania, určí, do kedy môžu účastníci uplatniť námietky, a upozorní ich, že sa na neskoršie podané námietky neprihliadne.*

Podľa ods. 6 *stavebný úrad upovedomí dotknuté orgány vždy jednotlivo. Tieto orgány sú povinné oznámiť svoje stanovisko v rovnakej lehote, v ktorej môžu uplatniť svoje námietky účastníci konania. Ak niektorý z orgánov štátnej správy potrebuje na riadne posúdenie dlhší čas, predĺži stavebný úrad na jeho žiadosť lehotu pred jej uplynutím. Ak dotknutý orgán v určenej alebo predĺženej lehote neoznámi svoje stanovisko k povoľovanej stavbe, má sa za to, že so stavbou z hľadiska ním sledovaných záujmov súhlasí.*

Podľa § 62 ods. 1 stavebného zákona *v stavebnom konaní stavebný úrad preskúma najmä,*

- a) či dokumentácia spĺňa zastavovacie podmienky určené územným plánom zóny alebo podmienky územného rozhodnutia,*
- b) či dokumentácia spĺňa požiadavky týkajúce sa verejných záujmov, predovšetkým ochrany životného prostredia, ochrany zdravia a života ľudí, a či zodpovedá všeobecným technickým požiadavkám na výstavbu ustanoveným týmto zákonom a osobitnými predpismi,*
- c) či je zabezpečená komplexnosť a plynulosť výstavby, či je zabezpečené včasné vybudovanie technického, občianskeho alebo iného vybavenia potrebného na riadne užívanie,*
- d) či bude stavbu uskutočňovať osoba oprávnená na uskutočňovanie stavieb, alebo ak stavbu bude uskutočňovať stavebník svojpomocou, či je zabezpečené vedenie uskutočňovania stavby stavebným dozorom alebo kvalifikovanou osobou; ak zhotoviteľ stavby bude určený vo výberovom konaní, stavebník oznámi zhotoviteľa stavby stavebnému úradu do pätnástich dní po skončení výberového konania.*

e) *technický systém budovy v rámci technických, funkčných a ekonomických možností umožňoval dosiahnuť nákladovú efektívnosť vzhľadom na klimatické podmienky, umiestnenie stavby a spôsob jej užívania, najmä využitím vysokoúčinných alternatívnych energetických systémov založených na obnoviteľných zdrojoch energie a automatizovaných riadiacich, regulačných a monitorovacích systémov.*

Podľa ods. 2 *ak sa má stavba užívať ako prevádzkareň, stavebný úrad skúma z hľadísk uvedených v odseku 1 písm. b) aj účinky budúcej prevádzky; technicko-ekonomickú úroveň projektu technologického zariadenia nepreskúma.*

Podľa ods. 3 *stavebný úrad zabezpečí stanoviská dotknutých orgánov, ich vzájomný súlad a posúdi vyjadrenie účastníkov konania a ich námietky.*

Podľa ods. 4 *ak by sa uskutočnením alebo užívaním stavby mohli ohroziť verejné záujmy chránené týmto zákonom a osobitnými predpismi alebo neprímerane obmedziť či ohroziť práva a oprávnené záujmy účastníkov vo väčšom rozsahu, než sa počítalo v územnom rozhodnutí, stavebný úrad žiadosť o stavebné povolenie zamietne.*

Podľa § 63 *stavebného zákona dokumentáciu jednoduchých a drobných stavieb preskúma stavebný úrad aj z hľadiska záujmov, ktoré hája orgány štátnej správy podľa osobitných predpisov, a to najmä vtedy, ak na posúdenie postačia všeobecné technické požiadavky na výstavbu, vydané podľa tohto zákona, alebo iné predpisy. Stavebný úrad oznámi dotknutým orgánom začatie stavebného konania; tieto orgány si môžu posúdenie vyhradiť, sú však povinné oznámiť svoje stanovisko najneskoršie pri ústnom pojednávaní alebo v lehote určenej podľa § 61 ods. 3 a 5.*

Podľa § 66 ods. 1 *stavebného zákona v stavebnom povolení určí stavebný úrad záväznú podmienku uskutočnenia a užívania stavby a rozhodne o námietkach účastníkov konania. Stavebný úrad zabezpečí určenými podmienkami najmä ochranu záujmov spoločnosti pri výstavbe a pri užívaní stavby, komplexnosť stavby, dodržanie všeobecných technických požiadaviek na výstavbu, prípadne ich predpisov a technických noriem a dodržanie požiadaviek určených dotknutými orgánmi, predovšetkým vylúčenie alebo obmedzenie negatívnych účinkov stavby a jej užívania na životné prostredie.*

Podľa ods. 3 *záväznými podmienkami uskutočňovania stavby sa zabezpečí, prípadne určí*

- a) *umiestnenie stavby na pozemku v prípadoch spojeného konania o umiestnení stavby so stavebným konaním,*
- b) *ochrana verejných záujmov, predovšetkým zdravia ľudí a životného prostredia,*
- c) *dodržanie príslušných technických predpisov, prístup a užívanie stavby osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie,*
- d) *lehotu na dokončenie stavby,*
- e) *plnenie požiadaviek uplatnených v záväzných stanoviskách podľa § 140b dotknutými orgánmi, ak nie sú určené správnymi rozhodnutiami, prípadne požiadavky vlastníkov sietí a zariadení verejného dopravného technického vybavenia na napojenie na tieto siete,*
- f) *stavebný dozor alebo kvalifikovaná osoba, ak sa stavba uskutočňuje svojpomocou,*
- g) *použitie vhodných stavebných výrobkov,*
- h) *povinnosť oznámiť začatie stavby.*

Podľa ods. 4 *v záväzných podmienkach uskutočňovania stavby sa podľa potreby ďalej určí:*

- a) *predloženie podrobnejšej dokumentácie ešte pred začatím stavby, ktorá je potrebná na kontrolu dodržania podmienok určených na vyhotovenie stavby,*
- b) *oznámenie určitého štádia stavby na účel výkonu štátneho stavebného dohľadu,*
- c) *predloženie dokladov, odborných expertíz, meraní a posudkov,*
- d) *podrobnejšie požiadavky na uskutočnenie stavby predovšetkým z hľadiska komplexnosti a plynulosti, napojení na siete a zariadenia technického vybavenia, pozemné komunikácie, odvádzanie povrchových vôd, úpravy okolia stavby a podmienok ochrany zelene, prípadne jej*

premiestnenia,

- e) vymedzenie nevyhnutného rozsahu plôch pozemkov, ktoré budú tvoriť súčasť staveniska,
- f) podrobnosti pre opatrenia na susednom pozemku alebo na stavbe podľa § 135,
- g) spodrobnenie statických výpočtov na vyhotovenie stavby,
- h) oznámenie mena (názvu) a adresy (sídla) zhotoviteľa stavby, ak bude určený vo výberovom konaní [§ 62 ods. 1 písm. d)],
- i) úľavy na vytýčenie stavby (§ 75a ods. 1),
- j) požiadavky na označenie stavby na stavenisku.

Podľa § 126 ods. 1 stavebného zákona ak sa konanie podľa tohto zákona dotýka záujmov chránených predpismi o ochrane zdravia ľudu, o utváraní a ochrane zdravých životných podmienok, vodách, o ochrane prírodných liečebných kúpeľov a prírodných liečivých zdrojov, o ochrane poľnohospodárskeho pôdneho fondu, o lesoch a lesnom hospodárstve, o opatreniach na ochranu ovzdušia, o ochrane a využití nerastného bohatstva, o kultúrnych pamiatkach, o štátnej ochrane prírody, o požiarnej ochrane, o zákaze biologických zbraní, na zaistenie bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci, o odpadoch, o veterinárnej starostlivosti, o vplyvoch na životné prostredie, o jadrovej bezpečnosti jadrových zariadení, o prevencii závažných priemyselných havárií, o správe štátnych hraníc, o pozemných komunikáciách, o dráhach, o civilnom letectve, o vnútrozemskej plavbe, o energetike, o tepelnej energetike, o elektronických komunikáciách, o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách, o civilnej ochrane, o inšpekcii práce a o štátnej geologickej správe, rozhodne stavebný úrad na základe záväzného stanoviska dotknutého orgánu podľa § 140a, ktorý uplatňuje požiadavky podľa osobitných predpisov.

Podľa § 140b ods. 1 stavebného zákona dotknutým orgánom podľa tohto zákona je

- a) orgán verejnej správy, ktorý je správnym orgánom chrániacim záujmy uvedené v § 126 ods. 1, ak konanie podľa osobitného predpisu upravujúceho jeho pôsobnosť je súčasťou konania podľa tohto zákona, má naň nadväzovať alebo s ním súvisí,
- b) obec, ak nie je stavebným úradom podľa tohto zákona a konanie sa týka pozemku alebo stavby na jej území okrem stavby diaľnice a cesty pre motorové vozidlá,
- c) vlastník sietí a zariadení technického vybavenia územia a iná právnická osoba, ak to ustanovuje osobitný predpis.

Podľa § 140b ods. 1 záväzné stanovisko je na účely konaní podľa tohto zákona stanovisko, vyjadrenie, súhlas alebo iný správny úkon dotknutého orgánu, uplatňujúceho záujmy chránené osobitnými predpismi, ktorý je ako záväzné stanovisko upravený v osobitnom predpise. Obsah záväzného stanoviska je pre správny orgán v konaní podľa tohto zákona záväzný a bez zosúladenia záväzného stanoviska s inými záväznými stanoviskami nemôže rozhodnúť vo veci.

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

Podľa § 3 ods.1 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 osôb a právnických osôb a dôsledne vyžadovať plnenie ich povinností.

Podľa § 3 ods. 2 správneho poriadku správne orgány sú povinné postupovať v konaní v úzkej súčinnosti s účastníkmi konania, zúčastnenými osobami a inými osobami, ktorých sa konanie týka, a dať im vždy príležitosť, aby mohli svoje práva a záujmy účinne obhajovať, najmä sa vyjadriť k podkladu rozhodnutia, a uplatniť svoje návrhy. Účastníkom konania, zúčastneným osobám a iným osobám, ktorých sa konanie týka, musia správne orgány poskytovať pomoc a poučenia, aby pre neznalosť právnych predpisov neutrpeli v konaní ujmu.

Podľa § 3 ods. 4 správneho poriadku *správne orgány sú povinné svedomite a zodpovedne sa zaoberať každou vecou, ktorá je predmetom konania, vybaviť ju včas a bez zbytočných prietáhov a použiť najvhodnejšie prostriedky, ktoré vedú k 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.*

Podľa § 3 odst.5 správneho poriadku *rozhodnutie správnych orgánov musí vychádzať zo spoľahlivo zisteného stavu veci. Správne orgány dbajú o to, aby v rozhodovaní o skutkovo zhodných alebo podobných prípadoch nevznikali neodôvodnené rozdiely.*

Podľa § 46 správneho poriadku *rozhodnutie musí byť v súlade so zákonmi a ostatnými predpismi, musí ho vydať orgán na to príslušný, musí vychádzať zo spoľahlivo zisteného stavu veci a musí obsahovať predpísané náležitosti.*

Podľa § 47 ods.1 správneho poriadku *rozhodnutie musí obsahovať výrok, odôvodnenie a poučenie o odvolaní (rozklade). Odôvodnenie nie je potrebné, ak sa všetkým účastníkom konania vyhovuje v plnom rozsahu.*

Podľa § 47 ods.2 správneho poriadku *výrok obsahuje rozhodnutie vo veci s uvedením ustanovenia právneho predpisu, podľa ktorého sa rozhodlo, prípadne aj rozhodnutie o povinnosti nahradiť trovy konania. Pokiaľ sa v rozhodnutí ukladá účastníkovi konania povinnosť na plnenie, správny orgán určí pre ňu lehotu; lehota nesmie byť kratšia, než ustanovuje osobitný zákon.*

Podľa § 47 ods.3 správneho poriadku *v odôvodnení rozhodnutia správny orgán uvedie, ktoré skutočnosti boli podkladom pre 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 § 47 ods.4 správneho poriadku *poučenie o odvolaní (rozklade) obsahuje údaj, či je rozhodnutie konečné alebo či sa možno proti nemu odvolať (podať rozklad), v akej lehote, na ktorý orgán a kde možno odvolanie podať. Poučenie obsahuje aj údaj, či rozhodnutie možno preskúmať súdom.*

Podľa § 47 ods. 5 správneho poriadku *v písomnom vyhotovení rozhodnutia sa uvedie aj orgán, ktorý rozhodnutie vydal, dátum vydania rozhodnutia, meno a priezvisko fyzickej osoby a názov právnickej osoby. Rozhodnutie musí mať úradnú pečiatku a podpis s uvedením mena, priezviska a funkcie oprávnenej osoby. Osobitné právne predpisy môžu ustanoviť ďalšie náležitosti rozhodnutia.*

OÚ Žilina – OVBP po preskúmaní predloženého spisu dospel k záveru, že stavebný úrad postupoval v konaní v súlade s vyššie citovanými ustanoveniami stavebného zákona a správneho poriadku. Stavebný úrad sa dôsledne riadil ustanoveniami stavebného zákona určujúcimi procesný postup v rámci tohto typu správneho konania, takisto rešpektoval ustanovenia všeobecného procesnoprávneho predpisu, a to zákona o správnom konaní. V súlade s ust. § 61 ods. 1 oznámil dotknutým orgánom a všetkým známym účastníkom začatie stavebného konania, účastníkom konania poskytol lehotu na podanie námietok, pričom ich upozornil, že na neskôr podané námietky neprihliadne. Pred vydaním rozhodnutia zistil presne a úplne skutočný stav

veci a za tým účelom si obstaral dostatočné množstvo potrebných dokladov. Rozhodnutie, ktoré stavebný úrad vydal, spĺňa požiadavky vyplývajúce z ust. § 46 správneho poriadku, pretože vychádza z riadne zisteného stavu veci, obsahuje všetky zákonné náležitosti, t.j. náležitosti podľa § 47 ods.1 až 5 správneho poriadku a § 66 stavebného zákona a takisto zodpovedá požiadavke zákonnosti.

Ako vyplýva z ust. § 37 ods. 1 stavebného zákona, stavebný úrad po podaní návrhu na vydanie územného rozhodnutia, príp. žiadosti o stavebné povolenie, pokiaľ sa o stavbe bude rozhodovať v spojenom územnom a stavebnom konaní, skúma, či umiestnenie stavby v území nie je v rozpore s cieľmi a zámermi územného plánovania. Podkladom pre takéto posúdenie sú územné plány obcí a zón. Ak pre územie nie je spracovaný územný plán obce alebo zóny, podkladom môžu byť spracované územnoplánovacie podklady podľa § 3 a ostatné existujúce podklady podľa § 7a stavebného zákona.

Mesto Žilina má platný Územný plán mesta (ďalej len ÚPN-M) Žilina, ktorý bol schválený uznesením Mestského zastupiteľstva v Žiline č. 15/2012 zo dňa 20.02.2012 a ktorého záväzné časti boli vyhlásené Všeobecne záväzným nariadením mesta Žilina (ďalej len VZN) číslo 4/2012. V rámci jeho existencie bolo schválených niekoľko jeho doplnkov a zmien. ÚPN-M Žilina, Zmeny a doplnky č. 1 bol schválený uznesením Mestského zastupiteľstva v Žiline č. 90/2013 zo dňa 24.6.2013, jeho záväzné časti boli vyhlásené VZN č. 9/2013, ktorým bolo zmenené VZN č. 4/2012; ÚPN-M Žilina, Zmeny a doplnky č. 2 bol schválený uznesením Mestského zastupiteľstva v Žiline č. 129/2015 zo dňa 29.6.2015, ÚPN-M Žilina, Zmeny a doplnky č. 3 bol schválený uznesením Mestského zastupiteľstva v Žiline č. 130/2015 zo dňa 29.6.2015. Záväzné časti Zmien a doplnkov č. 2 a 3 boli vyhlásené Všeobecne záväzným nariadením č. 14/2015, ktorým bolo zmenené VZN č. 4/2012 v znení VZN č. 9/2013. ÚPN-M Žilina, Zmeny a doplnky č. 4 bol schválený uznesením Mestského zastupiteľstva v Žiline č. 107/2016 dňa 28.6.2016, jeho záväzné časti boli vyhlásené VZN č. 21/2016, ktorým bolo zmenené VZN č. 4/2012 v znení VZN č. 9/2013 a 14/2015.

V záväznej časti ÚPN - M Žilina sú jednotlivé územia regulované regulatívmi priestorového usporiadania a funkčného využívania územia - *základná a doplnková funkcia, typ stavebnej činnosti, minimálny index ozelenenia, typ zástavby* a tiež prípustnými, obmedzujúcimi a vylučujúcimi podmienkami na využitie jednotlivých plôch a na intenzitu ich využitia.

Územie, v ktorom sa nachádza posudzovaná stavba, je podľa ÚPN - M Žilina v platnom znení súčasťou funkčnej plochy 7.25.BI/02. V komplexnom výkrese priestorového a funkčného využitia územia je súčasťou plôch „*plochy s prevahou individuálneho bývania*“. Dané územie je podľa záväznej časti ÚPN-M Žilina v platnom znení regulované nasledovne:

Základná funkcia: *Obytná, v rodinných domoch. Prvok územného systému ekologickej stability (ÚSES).*

Doplnková funkcia: *Nezávadné zariadenia občianskej vybavenosti*

Typ stavebnej činnosti: *Novostavby, vnútorné modernizácie, prestavby, prístavby, nadstavby, dopravná a technická infraštruktúra. Rešpektovať prvok územného systému ekologickej stability (ÚSES) – biokoridor miestneho významu Mbk 15 – Dubeň – Kosová.*

Min. index ozelenenia: 0,6.

Typ zástavby: *Podľa Zastavovacej štúdie Budatín – Hranice, v ostatnom území musí korešpondovať s okolitou zástavbou.*

Prípustné funkcie: *Zariadenia občianskej vybavenosti, najmä základnej, teda zariadenia školstva, zdravotníctva, sociálnych služieb, maloobchodu, verejného stravovania, ubytovania, služieb v oblasti nehmuteľností, prenajímanie, obchodné služby, počítačové služby, finančné služby, kultúrne*

zariadenia, sakrálné stavby, drobné remeselné prevádzky – obuvnícke, stolárske, krajčírské, aranžérske, kožiarske a iné, ako aj prvky základnej technickej vybavenosti (trafostanice), zeleň, detské ihriská, atď., drobnochov možný v rozsahu potrieb domácností.

Neprípustné funkcie: Bytové domy, výrobné zariadenia, samostatne stojace individuálne a radové garáže okrem pozemkov rodinných domov, hlučné, nehygienické prevádzky a iné ako základné doplnkové a prípustné funkcie.

Predložený návrh rieši prízemnú prístavbu k jestvujúcej stavbe rodinného domu. Porovnaním požiadaviek vyplývajúcich z ÚPN – M Žilina týkajúcich sa záujmového územia s predloženým návrhom odvolací orgán dospel k záveru, že predložený návrh vzhľadom na druh a účel stavby (*rodinný dom*), typ navrhovanej stavebnej činnosti (*prístavba*), ďalej na výškové a pôdorysné umiestnenie prístavby (*t.j. prístavba len do úrovne 1. NP, index ozelenenia po uskutočnení prístavby viac ako 0,60*) nie je v rozpore so záväznou časťou ÚPN – M Žilina v platnom znení.

Z napadnutého rozhodnutia vyplýva, že stavebný úrad posúdil projekt stavby aj z ďalších hľadísk uvedených v ust. § 37 a § 62 stavebného zákona. Odvolací orgán považuje rozsah tohto posúdenia vzhľadom na druh a účel stavby (*jednoduchá stavba, rodinný dom*), typ stavebnej činnosti (*zmena dokončenej stavby - prístavba*) a charakter územia (*zastavaná časť územia – dom v existujúcej zástavbe rodinných domov*) a najmä s poukázaním na znenie vyššie cit. ustanovenia § 63 stavebného zákona za dostatočné.

Podľa § 59 ods. 1 správneho poriadku *odvolací orgán preskúma napadnuté rozhodnutie v celom rozsahu; ak je to nevyhnutné, doterajšie konanie doplní, prípadne zistené vady odstráni.*

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

OÚ Žilina – OVBP ako príslušný odvolací orgán preskúmal odvolaním napadnuté rozhodnutie v celom rozsahu podľa § 59 ods.1 správneho poriadku, porovnal jeho výrokovú aj dôvodovú časť s platnými všeobecne záväznými právnymi predpismi, ktoré bolo v konaní potrebné aplikovať, preskúmal celý spisový materiál, jeho podklady a konanie, ktoré mu predchádzalo a nezistil pritom dôvody, pre ktoré by musel toto rozhodnutie zrušiť prípadne zmeniť. Pokiaľ ide o dôvody odvolania, ani tieto nie sú spôsobilé vyvolať zmenu alebo zrušenie napadnutého rozhodnutia.

Odvolací orgán má v prvom rade potrebu reagovať na námietku účastníka konania Ing. Milana Janouška, CSc., manžela odvolateľky, uvedenú vo svojom písomnom vyjadrení zo dňa 29.11.2017, kde uviedol, že umiestnenie prístavby nie je v súlade s územným rozhodnutím č. 2004/C-13318/ÚpaA-ŠK vydaným pre stavbu „Obytný súbor IBV Budatín 20 rod. domov – Pod Vodojemom – 1“.

Odvolací orgán uvádza, že predmetným rozhodnutím sa na základe výsledkov *územného konania* rozhodlo o umiestnení dvadsiatich novostavieb rodinných domov, príp. technického a dopravného vybavenia územia (komunikácie, inžinierske siete a pod.) v nezastavanom území mestskej časti Budatín. Predmetné rozhodnutie bolo podkladom pre vydávanie stavebných povolení na jednotlivé stavebné objekty. Záväzná podmienka pre umiestnenie stavby v ňom uvedené boli pre stavebníkov rodinných domov záväzná. Tieto podmienky sa týkali len novostavieb, ktoré boli týmto rozhodnutím v riešenom území umiestnené a neskôr následnými stavebnými povoleniami povolené. O umiestnení zmien dokončených stavieb (§ 139 ods. 5 stavebného zákona), teda zmien stavieb už skolaudovaných, sa musí rozhodovať v *nových*

územných konaniach, výsledkom ktorých budú nové územné rozhodnutia. Pri povoľovaní zmeny dokončenej stavby nemožno vychádzať z územného rozhodnutia, ktorým sa rozhodlo o umiestnení pôvodnej stavby, na ktorej sa uskutočňuje zmena. Ak by bol opak pravdou, zákonodarca by neustanovil v stavebnom zákone požiadavku rozhodovať o zmenách dokončených stavieb (prístavbách a nadstavbách) aj v územných konaniach.

Ako vyplýva z ustanovenia § 37 ods. 1 stavebného zákona záväzným podkladom pri rozhodovaní stavebných úradov o umiestňovaní stavby sú *územné plány obcí a zón*. Ak by sa o umiestnení rodinných domov v „*Obytnom súbore IBV Budatín 20 rod. domov – Pod Vodojemom – I*“ nerozhodovalo v územnom konaní, ale pre dané územie by bol spracovaný územný plán zóny, ktorý by nahrádzal územné rozhodnutie (§39a ods. 3 písm. a) stavebného zákona), iba potom by podmienky na umiestnenie vyplývajúce zo zóny boli záväzné aj pre následné konania, v ktorých by sa rozhodovalo o povolení zmien rodinných domov.

Reagujúc na námietky odvolateľky odvolací orgán zhodne s názorom prvostupňového správneho orgánu konštatuje, že umiestnenie stavby na pozemku neodporuje požiadavkám na vzájomné odstupy stavieb a na odstupové vzdialenosti stavieb od spoločných hraníc pozemkov vymedzené v ustanovení § 6 vyhlášky 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 (ďalej len vyhláška č. 532/2002 Z.z.“). Odstupová vzdialenosť medzi rodinným domom stavebníkom a rodinným domom odvolateľky nie je taká, ako ju prezentuje odvolateľka v odvolaní.

Podľa § 6 ods. 1 vyhlášky č. 532/2002 Z.z. *vzájomné odstupy stavieb musia spĺňať požiadavky urbanistické, architektonické, životného prostredia, hygienické, veterinárne, ochrany povrchových a podzemných vôd, ochrany pamiatok, požiarnej bezpečnosti, civilnej ochrany, požiadavky na denné osvetlenie a preslnenie a na zachovanie pohody bývania. Odstupy musia umožňovať údržbu stavieb a užívanie priestoru medzi stavbami na technické a iné vybavenie územia.*

Podľa § 6 ods. 2 vyhlášky č. 532/2002 Z.z. *stavbu možno umiestniť na hranici pozemku, len ak s jej umiestnením nebude trvalo obmedzené užívanie susedného pozemku na určený účel.*

Podľa § 6 ods. 3 vyhlášky č. 532/2002 Z.z. *ak rodinné domy vytvárajú medzi sebou voľný priestor, vzdialenosť medzi nimi nesmie byť menšia ako 7,0 m, vzdialenosť rodinných domov od spoločných hraníc pozemkov nesmie byť menšia ako 2 m.*

Podľa ods. 4 vyhlášky č. 532/2002 Z.z. *v stiesnených územných podmienkach možno vzdialenosť medzi rodinnými domami znížiť až na 4 m, ak v žiadnej z protiľahlých stien nie sú okná z obytných miestností.*

Podľa § 6 ods. 5 vyhlášky č. 532/2002 Z.z. *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.*

Podľa § 6 ods. 7 vyhlášky č. 532/2002 Z.z. *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.*

Odvolací orgán vzhľadom na tvrdenie odvolateľky porovnal výkres č. 1 *Situácia* s geodetickými údajmi katastra a zistil, že situácia umiestnenia stavieb je vyhotovená na podklade katastrálnej mapy. Odvolací orgán uskutočnil aj miestne zisťovanie a má za to, že údaje katastra o geodetickom zobrazení stavby odvolateľky v katastrálnej mape zodpovedajú skutočnosti. Odvolací orgán sa stotožňuje s tvrdením projektantky, že fotografie, ktoré priložila odvolateľka k odvolaniu, neposkytujú obraz o skutkovom stave, pretože sú skreslené perspektívnym zobrazením. Taktiež grafické zobrazenie nesúladi – príloha č. 1 odvolania, nezodpovedá skutočnosti.

Napriek zisteným skutočnostiam odvolací orgán uvádza, že odvolateľkou namietané skutočnosti sú pre právne posúdenie veci, t.j. pre posúdenie splnenia požiadaviek na odstupové vzdialenosti stavieb podľa § 6 ods. 1 vyhlášky č. 532/2002 Z.z., irelevantné. Poukazuje pritom na ustanovenie § 6 ods. 7 vyhlášky č. 532/2002 Z.z., podľa ktorého vzájomné odstupy a vzdialenosti treba merať na najkratších spojniciach medzi vonkajšími povrchmi obvodových stien, pričom vystupujúca časť stavby sa zohľadňuje, iba ak vystupuje viac ako 1,50 m od steny. Arkier na rodinnom dome odvolateľky, ktorej zobrazenie v projekte stavby považuje odvolateľka za sporné, má charakter vystupujúcej časti podľa ods. 7, ktorá sa vzhľadom na veľkosť vyloženia - **1,15 m, pri určovaní odstupových vzdialenosti nezohľadňuje.** Tak ako sa vystupujúca časť rodinného domu odvolateľky nezohľadňovala pri posudzovaní splnenia požiadaviek na odstupové vzdialenosti pri povoľovaní jej rodinného domu (keďže vzdialenosť obvodovej steny arkiera je menej ako 2 m od spoločnej hranice, ako to určovali podmienky územného rozhodnutia č. 2004/C-13318/ÚpaA-ŠK), nezohľadňuje sa arkier ani pri určovaní odstupovej vzdialenosti medzi navrhovanou prístavbou a stavbou rodinného domu odvolateľky.

Odvolací orgán v súvislosti s námietkami odvolateľky, resp. námietkami jej manžela vznesenými v rámci prvostupňového konania uvádza, že odstupová vzdialenosť medzi rodinnými domami 7 m alebo 4 m nie je vyhláškou č. 532/2002 Z.z. striktné daná. Ako vyplýva z § 6 ods. 3 až 5 prípustné sú aj iné odstupové vzdialenosti medzi rodinnými domami a odstupové vzdialenosti stavieb od spoločných hraníc. V prípade, že nemožno dodržať odstupy podľa odseku 3 a 4, stavbu možno umiestniť aj inak, ale splnenie požiadaviek na odstupové vzdialenosti sa musí preukázať na podklade výpočtov a meraní. Rozsah podkladov, ktorými sa preukazuje splnenie požiadaviek podľa ods. 1, závisí od druhu a účelu stavby, jej stavebnotechnického a architektonického riešenia a pod. V danom prípade umiestnenie prízemnej prístavby 2 m od spoločnej hranice umožňuje údržbu rodinného domu z vlastného pozemku, splnenie požiadaviek požiarnej bezpečnosti bolo preukázané projektom požiarnej bezpečnosti vypracovaným špecialistom požiarnej ochrany. Pretože na južnej fasáde prístavby sa nenachádzajú žiadne okná a na protiľahlej stene rodinného domu odvolateľky sa nenachádzajú okná z obytných miestností, ďalšie posúdenia už neboli potrebné. Odvolací orgán mal k dispozícii z archívu Mesta Žilina projekt stavby rodinného domu odvolateľky overený v stavebnom konaní č. 2005/C-11782/MsÚ-OÚPaSP/PÁ zo dňa 26.1.2006. Z pôdorysov jednotlivých podlaží vyplýva, že v I.NP, ktoré je zapustené do terénu a ktoré sa nachádza v úrovni suterénu rodinného domu stavebníkov, sa má nachádzať miestnosť s označením „izba“ (pravdepodobne pracovňa, ako uviedol Ing. Milan Janoušek, CSc. vo svojom písomnom vyjadrení zo dňa 29.11.2017), táto miestnosť však vzhľadom na veľkosť a umiestnenie naprojektovaných okenných otvorov (výška parapetu) a úroveň príľahlého upraveného terénu nespĺňa požiadavky pre obytné miestnosti z hľadiska denného osvetlenia podľa STN 73 4201 *Budovy na bývanie* a STN 73 0580-2 *Denné osvetlenie budov na bývanie*. V danom prípade preto nebolo potrebné skúmať splnenie požiadaviek na denné osvetlenie a s poukazom na orientáciu voči svetovým stranám (severná fasáda) aj na oslnenie.

OÚ Žilina – OVBP ako príslušný odvolací orgán po preskúmaní odvolaním napadnutého rozhodnutia v celom rozsahu podľa § 59 ods.1 správneho poriadku nezistil dôvody, pre ktoré by musel tohto rozhodnutie zrušiť a vec vrátiť na nové prejednanie a rozhodnutie. O podanom odvolaní preto rozhodol tak, ako je uvedené vo výrokovej časti tohto rozhodnutia.

P o u č e n i e

Proti tomuto rozhodnutiu o odvolaní sa podľa § 59 ods. 4 správneho poriadku nemožno odvolať. Rozhodnutie je možné preskúmať súdom podľa príslušných ustanovení Správneho súdneho poriadku.




Ing. Anna Tomková
poverená zastupovaním vedúceho odboru

Rozhodnutie sa doručí:

1. MUDr. Renáta Janoušková, Okrová 1108/4, Budatín, 010 03 Žilina
2. Ing. Milan Janoušek, CSc., Okrová 1108/4, Budatín, 010 03 Žilina
3. Ing. arch. Ľubica Brunová, Háľkova 11, 010 01 Žilina
4. Ing. Bc. Jerguš Bajzík, Csc, M. R. Štefánika 841/145, 010 01 Žilina
5. Dušan Tisoň, Okrova 1114/6, 010 03 Žilina
6. Alena Tisoňová, Okrova 1114/6, 010 03 Žilina
7. Neznámym vlastníkom pozemku p. č. 765/7 k. ú. Budatín verejnou vyhláškou podľa § 26 ods. 2 správneho poriadku, a to vyvesením po dobu 15 dní na úradnej tabuli Mesta Žilina, na úradnej tabuli Okresného úradu Žilina, odboru výstavby a bytovej politiky a na internetovej stránke Okresného úradu Žilina. Posledný deň tejto lehoty je dňom doručenia.

Potvrdenie o vyvesení a zvesení rozhodnutia:

Vyvesené dňa: 17.4.2018

Zvesené dňa:

Okresný úrad Žilina
odbor výstavby a bytovej politiky
Vysokoškolákov 8556/332
010 08 Žilina


Na vedomie:

1. MUDr. Jarmila Mikulová a Jozef Mikula, Okrová 1138/4a, 010 01 Žilina
2. Mesto Žilina, stavebný úrad, Námestie obetí kom. 1, 011 31 Žilina (+ spis)

c/o:
spis