



• SPN plus, s. r. o.
M.R.Štefánika 49
022 01 Čadca
Slovenská republika •

Váš list číslo/zo dňa

Naše číslo

Vybavuje/linka

Žilina

OU-ZA-OVBP2-2023/008569-002 Ing. Dagmar Kodymová/
041/7335985

21. 07. 2023

Vec

Rozhodnutie o odvolaní účastníka konania Bc.Ing.Vladimíra Božoňa PhD., bytom Partizánska 3264/10 v Poprade.

Okresný úrad v sídle kraja Žilina na úseku stavebného poriadku /ďalej len OÚ Žilina-OVBP/ Vám v prílohe tohto úradného listu zasiela svoje rozhodnutie o odvolaní účastníka konania Bc.Ing.Vladimíra Božoňa PhD., bytom Partizánska 3264/10 v Poprade, podanom proti novému rozhodnutiu Mesta Dolný Kubín č.2663/2022/305-TS05/A10 zo dňa 29.09.2022, ktorým v rámci nového prejednávania na základe zmeny v návrhu JUDr.Františka Mariňáka a Mgr.Iveta Mariňákovej, obaja bytom SNP 1200/13 v Dolnom Kubíne; Jozefa Madzgoňa a Petry Madzgoňovej, obaja bytom Na Sihoti 1159/21 v Dolnom Kubíne; Ing.Pavla Smolku bytom Martina Hamuljaka 1463/5 v Dolnom Kubíne; Slavomíra Povalača a Mgr.Emílie Povalačovej, obaja bytom Aleja slobody 2293/37 v Dolnom Kubíne; podľa § 41 a 39b stavebného zákona vydalo zmeny časti územného rozhodnutia o umiestnení stavby č.7185/2011/432-TS05/A10 z 31.10.2011 „Inžinierske siete – IBV + RD Dolný Kubín – Ožnica“ spojené s rozhodnutím o využívaní územia na účel výstavby rodinných domov s tým, že ostatné podmienky územného rozhodnutia č.7185/2011/432-TS05/A10 z 31.10.2011 ostávajú nezmenené.

Na vedomie

Mesto Dolný Kubín, Hviezdoslavovo námestie 2, 026 01 Dolný Kubín 1
Bc. Ing. Vladimír Božoň PhD., Partizánska 3264/10, Poprad

RNDr. Ivana Žureková
vedúci odboru

Informatívna poznámka - tento dokument bol vytvorený elektronicky

OKRESNÝ ÚRAD ŽILINA

ODBOR VÝSTAVBY A BYTOVEJ POLITIKY

Oddelenie štátnej stavebnej správy

Vysokoškolačkov 8556/33B, 010 08 Žilina

Číslo: OU-ZA-OVBP2-2023/008569/Kod

v Žiline dňa 21.07.2023



Rozhodnutie

Okresný úrad v sídle kraja Žilina na úseku stavebného poriadku /ďalej len OÚ Žilina-OVBP/ ako príslušný odvolací orgán podľa § 4 ods.1 písm.b/1. 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, § 118 stavebného zákona v spojení ust. § 14 a § 15 zákona č.180/2013 Z.z. o organizácii miestnej štátnej správy a o zmene a doplnení niektorých zákonov, o odvolaní účastníka konania Bc.Ing.Vladimíra Božoňa PhD., bytom Partizánska 3264/10 v Poprade, podanom proti novému rozhodnutiu Mesta Dolný Kubín č.2663/2022/305-TS05/A10 zo dňa 29.09.2022, ktorým v rámci nového prejednávania na základe zmeny v návrhu JUDr.Františka Mariňáka a Mgr.Iveta Mariňákovéj, obaja bytom SNP 1200/13 v Dolnom Kubíne; Jozefa Madzgoňa a Petry Madzgoňovej, obaja bytom Na Sihoti 1159/21 v Dolnom Kubíne; Ing.Pavla Smolku, bytom Martina Hamuljaka 1463/5 v Dolnom Kubíne; Slavomíra Povalača a Mgr.Emílie Povalačovej, obaja bytom Aleja slobody 2293/37 v Dolnom Kubíne; podľa § 41 a 39b stavebného zákona vydalo zmeny časti územného rozhodnutia o umiestnení stavby č.7185/2011/432-TS05/A10 z 31.10.2011 „Inžinierske siete – IBV + RD Dolný Kubín – Ožnica“ spojené s rozhodnutím o využívaní územia na účel výstavby rodinných domov

- Zmena pôvodného územného rozhodnutia sa týka umiestnenia prístupovej cesty na pozemku parc.č.C-KN č.670/342, 670/213, 670/112 k.ú.Dolný Kubín k budúcim rodinným domom, ak aj dopravného napojenia už vybudovaného rodinného domu n parc.č.C-KN č.670/341, 670/426 k.ú.Dolný Kubín. Pozdĺž komunikácie je navrhnutá chránička na prípadné rozšírenie verejného osvetlenia.
- Na pôvodnom pozemku parc.č.C-KN č.670/43 k.ú.Dolný Kubín boli podľa pôvodného územného rozhodnutia navrhnuté 2 rodinné domy. Jeden rodinný dom je zrealizovaný na parcele C-KN č.670/341, 670/426 k.ú.Dolný Kubín. V rámci konania o zmene vo využití územia sa uvažuje s využitím pozemkov na realizáciu ďalších troch rodinných domov, a to na pozemkoch parc.č.C-KN č.670/43, 670/338, 670/339, 670/340 k.ú.Dolný Kubín

s tým, že ostatné podmienky územného rozhodnutia č.7185/2011/432-TS05/A10 z 31.10.2011 ostávajú nezmenené, takto

rozhodol:

Podľa ust. § 59 ods.3 zákona č.71/1967 Zb. o správnom konaní /ďalej len správny poriadok/ v znení neskorších zmien a doplnkov rozhodnutie Mesta Dolný Kubín č.2663/2022/305-TS05/A10 zo dňa 29.09.2022

z r u š u j e

a vec vracia I.stupňovému orgánu na nové prejednanie a rozhodnutie.

O d ô v o d n e n i e :

Mestu Dolný Kubín ako vecne príslušnému stavebnému úradu /ďalej len stavebný úrad/ dňa 17.06.2019 doručila spoločnosť SPN plus s.r.o., IČO : 36 397 318, so sídlom M.R.Štefánika 49 v Čadci /ďalej len navrhovateľ/, návrh na vydanie povolenia na zmenu územného rozhodnutia č.7185/2011/432-TS05/A10 zo dňa 31.10.2011 o umiestnení stavby "Inžinierske siete – IBV + RD Dolný Kubín – Ožnica" v tomto rozsahu :

SO.01 Komunikácie a spevnené plochy – rozšírenie na pozemky parc.č.670/213 a 670/342

SO.02 Rozšírenie verejného vodovodu na pozemok parc.č.670/213

SO.05 Rozšírenie NN rozvodov na pozemky parc.č.670/163, 670/123 a 670/213 a napojenie RD

SO-06 Rodinné domy – rozšírenie na pozemky parc.č.670/338, 339, 340, 341 a 43 z dôvodu prerozdelenia pôvodne povolenej časti územia na 5 rod.domov. V návrhu bol tento stavebný objekt prečiarknutý.

V návrhu splnomocnený zástupca spol.DK Ateliér s.r.o., so sídlom Matúškova 2575 v Dolnom Kubíne, uviedol, že k pozemku má navrhovateľ vlastnícke alebo spoluvlastnícke právo na základe LV č.4907, č.4771, č.6439 a súhlas vlastníka.

Stavebný úrad po posúdení podkladov návrhu, po posúdení námietok a pripomienok uplatnených účastníkom konania Vladimírom Božoňom a na základe vyjadrení dotknutých orgánov, rozhodnutím pod č.3737/2020/64-TS05/A10 zo dňa 20.07.2020 podľa § 41 stavebného zákona povolil zmenu územného rozhodnutia o umiestnení stavby „Inžinierske siete – IBV + RD Dolný Kubín – Ožnica“ a územné rozhodnutie č.7185/2011/432-TS05/A10 zo dňa 31.10.2011, vydané Mestom Dolným Kubínom na umiestnenie stavby „Inžinierske siete – IBV + RD Dolný Kubín – Ožnica“ nahradil novým územným rozhodnutím o umiestnení stavby tak, že podľa § 39, 39a stavebného zákona a § 46 a násl.zákona č.71/1967 Zb. /správny poriadok/ v znení neskorších predpisov povolilo umiestnenie stavby „IBV Ožnica – Dolný Kubín“ na pozemkoch :

Inžinierske siete :

- verejný vodovod

C-KN č. 670/7, 670/209, 670/123, 670/245, 670/93 /existujúci/

C-KN č. 670/213, 670/342, 670/338, 670/339 /navrhované umiestnenie/

- dažďová a splašková kanalizácia

C-KN 670/209, 670/123, 670/245, 670/93, 670/213, 670/112, 670/42, 667/2, 667/6, 1894/4, 1894/1, 667/7, 670/338, 670/339 a 670/342

- elektrické NN rozvody /existujúce/

C-KN 670/6, 1894/6, 1894/5, 670/7, 670/207, 670/209, 670/123, 670/245, 670/93

- verejné osvetlenie

C-KN 670/213, 670/342

Komunikácie /dopravná stavba/

C-KN 670/7, 670/209, 670/123, 670/245, 670/93 – rozostavaná stavba

C-KN 670/213, 670/342, 670/112

rodinné domy /pozemná stavba/

existujúce dokončené resp.rozostavané na pozemkoch parc.č.C-KN 670/282, 670/378, 670/295, 670/322, 670/320, 670/316, 670/315, 670/311, 670/310, 670/256, 670/341 - C-KN č. 670/207, 670/79, 670/120, 670/130, 670/129, 670/162, 670/125, 670/205, 670/204, 670/203, 670/202, 670/215, 670/214, 670/43, 670/339, 670/338, 670/340 a 670/134 katastrálne územie Dolný Kubín.

V rozhodnutí stavebný úrad určil „polohopisné a výškopisné“ umiestnenie stavby, „regulatívy“ pre rodinné domy, podmienky napojenia na komunikačnú sieť, na rozvodné siete a kanalizáciu, podmienky vyplývajúce zo všeobecných technických požiadaviek na výstavbu a z STN, podmienky vyplývajúce z chránených území a ochranných pásiem, podmienky na zabezpečenie súladu urbanistického a architektonického riešenia stavby s okolím a podmienky vyplývajúce zo stanovísk dotknutých orgánov, ktoré do rozhodnutia premietol v celom ich znení a rozhodol aj o námietkach uplatnených účastníkom konania Bc.Ing.Vladimír Božoň PhD tak, že tieto ako nedôvodné zamietol. Rozhodnutie účastníkom konania vrátane navrhovateľa doručoval formou verejnej vyhlášky jeho vyvesením na úradnej tabuli mesta v dňoch od 21.07.2020 do 05.08.2020.

Proti vydanému rozhodnutiu podal v zákonnej lehote účastník konania Bc.Ing.Vladimír Božoň PhD. odvolanie, ktoré stavebnému úradu doručil elektronickou poštou. Doklad o jeho doručení takouto formou preukazujúci včasnosť jeho podania v spise absentoval.

Proti vydanému rozhodnutiu podali spoločné odvolanie aj Ján Ľubek a Janka Ľubeková, obaja bytom Nemocničná 1948/47 v Dolnom Kubíne, ktoré stavebnému úradu doručili dňa 04.08.2020. Podanie odvolania odôvodnili tým, že ako vlastníci pozemku parc.č.667/6 C KN, cez ktorý má byť vedená trasa dažďovej a splaškovej kanalizácie sa cítia byť dotknutí, že na žiadne konanie neboli prizvaní a neboli ani nikým oslovení, že nikomu nedali súhlas k zaťaženiu pozemku vecným bremenom a ani súhlas k ich zastupovaniu v konaní. Z uvedených dôvodov považujú vydané rozhodnutie za rozhodnutie vydané v rozpore so stavebným zákonom.

Odvolania spolu so správnym spisom predložil stavebný úrad OÚ Žilina-OVBP dňa 25.09.2020.

V priebehu odvolacieho konania odvolatelia Ján Ľubek a Janka Ľubeková, obaja bytom Nemocničná 1948/47 v Dolnom Kubíne, OÚ Žilina písomne dňa 21.10.2020 oznámili, že svoje odvolanie berú v celom rozsahu späť.

Predmetom odvolacieho konania v zmysle ust. § 59 ods.1 správneho poriadku bolo v danej veci posúdiť zákonnosť odvolaním napadnutého rozhodnutia prvostupňového správneho orgánu, zákonnosť postupu stavebného úradu pred jeho vydávaním tak z hľadiska dodržania príslušných hmotnoprávných a procesnoprávných predpisov ako aj vo vzťahu ku všetkým právnym a skutkovým okolnostiam, ktoré objektívne existovali v čase jeho vydania a to aj z toho pohľadu, ako sa prvostupňový správny orgán vysporiadal s podkladmi pripojenými k návrhu z hľadiska splnenia požiadaviek kladených na ich obsahovú stránku v spojení s požiadavkami kladenými na umiestňovanie stavieb v ust. § 6 ods.1, 6 a 7 a násl.vyhl.č.532/2002 Z.z. v spojení s ďalšími vykonávacími predpismi.

Podľa navrhovateľom predloženého výkresu koordinačnej situácie pripojenej k technickej správe DUR jej predmetom bol návrh čiastočnej zmeny oproti právoplatnému územnému rozhodnutiu č.7185/2011/432-TS05/A10 z 31.10.2011, ktorým rozhodol o umiestnení stavby „Inžinierske siete – IBV + RD Dolný Kubín – Ožnica“. Táto zmena spočívala v zmene pôvodného návrhu umiestniť na pozemku parc.č.670/43 C KN dva rodinné domy a ich pripojenie na navrhované siete technického a dopravného vybavenia IBV Ožnice, na umiestnenie piatich izolovaných rodinných domov na samostatných novovytvorených pozemkoch parc.č.670/341, 340, 338, 339 a 43 C KN, ktoré si súčasne vyžiada aj rozšírenie

pôvodne navrhovaného technického a dopravného vybavenia tohto obytného súboru vedením ich trasy aj cez novovytvorený pozemok parc.č.370/342 C KN.

OÚ Žilina-OVBP po posúdení podkladov návrhu založených v správnom spise dospel k záveru, že postupom stavebného úradu pri ich posudzovaní podkladov a navrhovanej zmeny územného rozhodnutia bolo jeho konanie postihnuté vadou majúcou za následok nezákonnosť vydaného preskúmaného rozhodnutia, ktorú nebolo možné v odvolacom konaní odstrániť. Preskúmané rozhodnutie trpelo viacerými závažnými vadami porušujúcimi príslušného ustanovenia stavebného zákona ako aj správneho poriadku. OÚ Žilina-OVBP za neprípustné a odporujúce princípu územného konania vyhodnotil nové rozhodnutie stavebného úradu, ktorým mienil nahradiť právoplatné územné rozhodnutie tak, že dodatočne upravoval zastavovacie podmienky určené v tomto rozhodnutí aj v časti umiestnenia tých rodinných domov, k výstavbe ktorých navyše v rozpore s týmito podmienkami už došlo alebo dochádza. Po preskúmaní odvolaní napadnutého rozhodnutia stavebného úradu z hľadiska jeho obsahových náležitostí odvolací súd dospel k záveru, že preskúmané rozhodnutie nespĺňa základné požiadavky kladené stavebným zákonom v ust.41 ods.1 v spojení s ust. § 39 ods.1 a § 39a ods.1 na územné rozhodnutia a v ust. § 47 ods.2 správneho poriadku a nespĺňa ani zákonnú požiadavku na jeho zrozumiteľnosť. Aj napriek tomu, že navrhovateľom predložená DUR neobsahovala architektonické a stavebnotechnické riešenie ani z jednej z navrhovaných stavieb rodinných domov a ich umiestnenie na stavebných pozemkoch /§ 6 ods.1 až 7 vyhl.č.532/2002 Z.z./ t.j. ich hmotové členenie, vzhľad a pôdorysné usporiadanie vrátane spôsobu ich zastrešenia, údaje o ich základnom stavebnotechnickom a konštrukčnom riešení vo väzbe na základné požiadavky na stavby a na splnenie záväzných regulatívov územného plánu mesta, základné údaje o požiadavkách na ich zásobovanie energiami a vodou, odvádzanie odpadových vôd atď., stavebný úrad preskúmaným rozhodnutím ich umiestnenie povolil, pričom pre ich umiestnenie určil len akési „všeobecné regulatívy“, ktoré navyše nemajú oporu ani v zmenách a doplnkoch č.4 ÚPN mesta Dolný Kubín /územie IBV Ožnica neboli predmetom týchto zmien/, na ktoré sa podľa odôvodnenia pri ich určovaní mal opierať. Z DUR, z podkladov založených v predložennom správnom spise a ani z výrokovej časti preskúmaného rozhodnutia vrátane jeho odôvodnenia OÚ Žilina-OVBP nevedel zistiť ani údaje o technickom a dopravnom vybavení IBV Ožnica /stav rozostavanosti/, ktorých rozšírenie navrhovateľ navrhuje a to nielen hľadiska uloženia požiadaviek na zabezpečenie ich včasného vybudovania potrebného na riadne užívanie navrhovaných stavieb rodinných domov, ktoré pri povoľovaní v súčasnosti už dokončených rodinných domov v konaniach /územnom, stavebnom a koľaudačnom/, ktoré ich umiestneniu a uskutočneniu predchádzali, hrubým spôsobom zanedbal, ale aj z hľadiska uloženia podmienok pre stavebné konania, ktoré na zmenu územného rozhodnutia majú naväzovať. To znamená, či vzhľadom na ich navrhovanú zmenu formou ich rozšírenia s prihliadnutím na súčasný skutkový a právny stav sa bude vyžadovať stavebné povolenie alebo povolenie zmeny stavby pred ich dokončením.

Pretože postup stavebného úradu Mesta Dolný Kubín, ktorý rozhodnutiu predchádzal a ním vydané preskúmané rozhodnutie nespĺňali požiadavku zákonnosti podľa ust. § 46 správneho poriadku v spojení s ust. § 41 ods.1, § 39 ods.1 a § 39a ods.1 a násl. stavebného zákona, OÚ Žilina-OVBP rozhodnutím pod č.OU-ZA-OVBP2-2020/045663/Kod zo dňa 18.12.2020 prvostupňové správne rozhodnutie Mesta Dolný Kubín zrušil a vec mu vrátil na nové prejednanie a rozhodnutie a stavebnému úradu uložil povinnosť vytknuté vady v jeho predchádzajúcom postupe odstrániť pri rešpektovaní zásady zákonnosti tzn. povinnosť v prvom odstrániť nedostatky v podkladoch podaného návrhu, tieto prejednať s právnymi nástupcami pôvodných navrhovateľov a dotknutými orgánmi s prihliadnutím na zmeny v skutkovom a právnom stave, ktoré nastali po vydaní právoplatného územného rozhodnutia a na základe náležite dokazovania vo vyššie naznačenom smere **s dôrazom na zabezpečenie**

požiadaviek vecnej a časovej koordinácie jednotlivých stavieb t.j.zabezpečenie včasného vybudovania technického a dopravného vybavenia potrebného na riadne užívanie stavieb v súbore IBV Ožnica.

Stavebný úrad po vrátení mu správneho spisu **ostal vo veci viac ako rok nečinný.**

Pôvodný navrhovateľ spoločnosť SPN plus s.r.o., IČO : 36 397 318, so sídlom M.R.Štefánika 49 v Čadci /ďalej spol. SPN plus s.r.o./ už ako splnomocnený zástupca „investorov“ JUDr.Františka Mariňáka a Mgr.Iveta Mariňákovéj, obaja bytom SNP 1200/13 v Dolnom Kubíne; Jozefa Madzgoňa a Petry Madzgoňovej, obaja bytom Na Sihoti 1159/21 v Dolnom Kubíne; Ing.Pavla Smolku bytom Martina Hamuljaka 1463/5 v Dolnom Kubíne; Slavomíra Povalača a Mgr.Emílie Povalačovej, obaja bytom Aleja slobody 2293/37 v Dolnom Kubíne /ďalej JUDr.František Mariňák a spol./; **až dňa 25.07.2022 doručila stavebnému úradu „Žiadosť o úpravu pôvodného návrhu na zmenu územného rozhodnutia o umiestnení stavby na „Návrh na zmenu územného rozhodnutia o umiestnení stavby spojený s vydaním územného rozhodnutia o využití územia“ podľa priloženej projektovej dokumentácie.** K návrhu spol.SPN plus s.r.o. pripojila Dohodu o plnomocenstve udelenú dňa 20.07.2022, ktorým ju menované fyzické osoby „investorov“ splnomocnili na všetky právne úkony spojené s vybavením rozhodnutia na úpravu pôvodného návrhu na zmenu územného rozhodnutia na pozemkoch parc.č.670/43, 112, 213; 370/338 a 670/339, 340 a 342 C KN v kat.území Dolný Kubín.

Podľa predloženej novej dokumentácie pre územné rozhodnutie /ďalej DUR/ predmetom návrhu na zmenu územného rozhodnutia bol návrh umiestnenia stavby „Prístupová komunikácia a využité územia“ na pozemkoch parc.č.670/43, 112, 213; 370/338 a 670/339, 340 a 342 C KN a ako investori v nej boli označení JUDr.František Mariňák a spol. všetci zastúpení spol. SPN plus s.r.o..

Stavebný úrad úradným listom pod č.2663/2022/305 zo dňa 05.08.2022 /podpísané konajúcou zamestnankyňou Ing.Katarínou Spitzkopfovou v zast.primátora na základe poverenia, ktoré k spisu nebolo pripojené/ oznámila „začatie konania“ /nie nové prejednanie návrhu/ o zmene územného rozhodnutia podľa § 41 stavebného zákona spojené s územným rozhodnutím o využívaní územia podľa § 39b tohto zákona účastníkom konania a dotknutým orgánom a nakoľko upustil od ústneho pojednávania a miestneho zisťovania, pre uplatnenie procesných a zákonných práv vyplývajúcich účastníkom konania z ust. § 33 ods.2 správneho poriadku, určila procesnú lehotu 7 pracovných dní od dňa doručenia oznámenia a rovnakú procesnú lehotu pre oznámenie stanovísk určil aj dotknutým orgánom. Za navrhovateľa v oznámení stavebný úrad označil spol. SPN plus s.r.o. K oznámeniu pripojil situačný výkres s návrhom umiestnenia stavby „Prístupová komunikácia a využité územia“. Oznámenie stavebný úrad bližšie nešpecifikovaným účastníkom konania doručoval formou verejnej vyhlášky jeho vyvesením na úradnej tabuli mesta a na jeho webovom sídle v dobe od 05.08.2022 do 22.08.2022.

Dňa 11.08.2022 elektronickou poštou doručil stavebnému úradu svoje námietky a pripomienky k navrhovanej zmene územného rozhodnutia Bc.Ing.Vladimír Božoň PhD., bytom Partizánska 3264/10 v Poprade. Vo svojich námietkach a pripomienkach k meritu veci uviedol nasledovné /uvedené v skrátenej vecnej forme/ :

- *So zmenou platného územného rozhodnutia nesúhlasím. Pôvodné územné rozhodnutie bolo odsúhlasené všetkými na cestnú sieť. Na základe týchto informácií som sa rozhodol pre kúpu pozemku a stavbu domu v danej lokalite. Nevidím dôvod a žiaden prínos pre lokalitu v zahutnení výstavby, cestnej siete a zvýšení podielu spevnených plôch.*
- *Nové rozhodnutie, prinesie jednoznačne zväčšenie spevnených plôch v lokalite, nech mi predstavitelia mesta vysvetlia aký prínos má asfaltová cesta alebo betónová plocha a*

aké sú jej prednosti a výhody oproti lúke alebo spoločenstvu krovin a stromov. Zlepší sa mikroklima, odtokové charakteristiky, zníži sa hlučnosť a prašnosť?

- Odvolávate sa na územný plán, a max plochu zastavaných plôch 40%. Ako je teda možné že na parcele 670/127 ktorá má podľa informácií z katastra 305 m² stojí dom s garážou a terasou o výmere 157 m²? A to nepočítam plochu oporného múru a prízjazdovej cesty. Prečo nie je v tomto prípade dodržaná regulatíva???

- Prístupová cesta aj siete sú vedené cez inú parcelu a to 670/213 kde mám informáciu od SPF (spoluvlastníka), že v dobe budovania k tomu súhlas nedali. Jednoznačne prístupová cesta je vybudovaná a aj siete sú vybudované podľa navrhovaného územného rozhodnutia, ktoré sa týmto snažíte prijať. A nie podľa právoplatného územného rozhodnutia ktoré je stále pre lokalitu záväzné! (taktiež prikladám pár foto)

- Výhrady mám aj k nadobudnutiu spol. podielov k parc. C-KN č. 670/209 a C-KN č. 670/123 Mariňákovcami. Ja som sa svojho zákonného predkupného práva nevzdal, takže ak sa tu nejedná o prevod na blízku osobu, darovaním podielov na predmetných parcelách došlo k porušeniu môjho zákonného predkupného práva. Samozrejme, že odpoveď mesta bude, že nemajú povinnosť skúmať spôsob nadobudnutia pozemku. Avšak zákon č. 71/1967 Z.z. o správnom konaní jasne hovorí, že ste povinný chrániť aj moje záujmy svedomito a zodpovedne sa zaoberať každou vecou a rozhodnutie správnych orgánov musí vychádzať zo spoľahlivo zisteného stavu veci atď.

- Mesto je majoritným vlastníkom parc.670/123, je to majetok mesta a mesto má svoj majetok chrániť nie je mi teda jasné, že tolerujete takéto prevody a nechránite si zákonné predkupné právo. Mojej osobe ste vydanie stavebného povolenia podmieňovali prevodom podielov na predmetných parcelách. Prečo len mne, prečo je táto podmienka len v mojom povolení? Ako chcete odôvodniť tento rozdiel?

- Nesúhlasím s vybudovaním prístupovej cesty na parcelách CKN č.670/342, 670/213, 670/112, neviem prečo by mala mať v tomto prípade komunikácia menšie rozmery. Aby v skutkovo podobných prípadoch nevznikali neodôvodnené rozdiely tak nech má komunikácia 2 pruhy x 3m a aj chodník pre peších šírky 2m. Taktiež rozmery obrátiska považujem za nedostatočné.

- Záverom mám pochybnosti o nestrannosti a odbornosti pracovníkov mesta, konkrétne odboru výstavby a životného prostredia na základe faktov, ktoré som uviedol vyššie. Namietam zaujatosťou týchto pracovníkov dokonca sa obávam, že môže dochádzať ku krytiu trestnej činnosti preto nechcem aby v tejto veci takéto ľudia rozhodovali. "

Stavebný úrad dňa 29.09.2022 na základe prerokovania **návrhu spol.SPN plus s.r.o.** /zastúpeného DK Ateliér s.r.o., Matúšková 2575 v Dolnom Kubíne/ ako splnomocneného zástupcu navrhovateľov s účastníkmi konaia a dorknutými orgánmi postupom podľa § 36 stavebného zákona a po jeho posúdení podľa § 37 tohto zákona, rozhodlo tak, že navrhovateľom JUDr.Františkovi Mariňákovi a spol. podľa § 41 a § 39b stavebného zákona vydalo zmeny časti územného rozhodnutia o umiestnení stavby č.7185/2011/432-TS05/A10 z 31.10.2011 „Inžinierske siete – IBV + RD Dolný Kubín – Ožnica“ **spojené s rozhodnutím o využívaní územia na účel výstavby rodinných domov**

- Zmena pôvodného územného rozhodnutia sa týka umiestnenia prístupovej cesty na pozemku parc.č.C-KN č.670/342, 670/213, 670/112 k.ú.Dolný Kubín k budúcim rodinným domom, ak aj dopravného napojenia už vybudovaného rodinného domu n parc.č.C-KN č.670/341, 670/426 k.ú.Dolný Kubín. Pozdĺž komunikácie je navrhnutá chránička na prípadné rozšírenie verejného osvetlenia.
- Na pôvodnom pozemku parc.č.C-KN č.670/43 k.ú.Dolný Kubín boli podľa pôvodného územného rozhodnutia navrhnuté 2 rodinné domy. Jeden rodinný dom je zrealizovaný na parcele C-KN č.670/341, 670/426 k.ú.Dolný Kubín. V rámci konania o zmene vo

využití územia sa uvažuje s využitím pozemkov na realizáciu ďalších troch rodinných domov, a to na pozemkoch parc.č.C-KN č.670/43, 670/338, 670/339, 670/340 k.ú.Dolný Kubín

s tým, že ostatné podmienky územného rozhodnutia č.7185/2011/432-TS05/A10 z 31.10.2011 ostávajú nezmenené.

Vo výrokovej časti za stavený objekt, ktorého sa územné rozhodnutie týka označil SO.01 Komunikácie a spevnené plochy, pre ktoré v bode 1. určil polohopisné a výškopisné požiadavky, v bode 2. podmienky jej napojenia na „miestnu prístupovú komunikáciu č.4,0m MOU 4,0/30 a v bodoch 3. až 7. určil podmienky vyplývajúce zo všeobecných technických požiadaviek na výstavbu, z STN a vyjadrení dotknutých orgánov najmä spôsobu pripojenia navrhovaných rodinných domov na verejné technické s dopravné vybavenie územia. Vo výrokovej stavebný úrad rozhodol aj o námietkach a pripomienkach uplatnených Bc.Ing.Vladimírom Božoňom PhD. tak, že tieto zamietol.

Vydanie rozhodnutia, ktorým mal nahradiť pôvodné územné rozhodnutie rozhodnutím novým odôvodnil tým, že návrh na povolenie tejto zmeny spojený s návrhom na zmenu vo využití územia je v súlade s VZN mesta Dolný Kubín č.8/2004 o záväzných častiach ÚPN-M Dolný Kubín, ktoré charakterizujú funkčnú plochu B1.39 lokalita Ožnica ako plochy navrhovaných rodinných domov.

Rozhodnutie spolu so situačným výkresom ako jeho prílohou stavebný úrad opäť bližšie nešpecifikovaným účastníkom doručoval formou verejne vyhlášky jeho vyvesením na úradnej tabuli mesta Dolný Kubín a jeho webovom sídle v dobe od 03.10.2022 do 18.10.2022.

Proti rozhodnutiu podal v zákonnej lehote opäť odvolanie účastník konania Bc.Ing.Vladimír Božoň PhD. /ďalej len odvolateľ/, ktoré stavebnému úradu doručil elektronickou poštou dňa 17.10.2022.

Odvolanie po obsahovej vecnej stránke je totožné s obsahom námietok a pripomienok, ktoré si uplatnil pred vydaním rozhodnutia.

Stavebný úrad v súlade s ust. § 56 správneho poriadku úradným listom pod č.2663/2022/305 zo dňa 03.11.2022 upovedomil ostatných účastníkov konania s obsahom podaného odvolania formou jeho verejného zverejnenia na úradnej tabuli mesta s tým, že k jeho obsahu sa môžu vyjadriť v procesnej lehote do 7 pracovných dní odo dňa jeho predloženia.

K obsahu odvolania podali spoločné písomné vyjadrenie navrhovateľa JUDr.František Mariňák a spol., ktoré stavebnému úradu doručili prostredníctvom splnomocneného zástupcu spol.SNP plus s.r.o. dňa 14.11.2022.

Vo svojom vyjadrení uviedli svoje presvedčenie, že mesto Dolný Kubín ako stavebný úrad o ich návrhu rozhodol na základe skutočne a spoľahlivo zisteného skutkového a právneho stavu, že rozhodovalo v súlade s platnou právnou úpravou čo má podčiarkovať aj tá skutočnosť, že štatutár mesta v komunálnych voľbách získal 89% všetkých hlasov a je aj potvrdením toho, že výkon štátnej správy v podmienkach mesta je na vysokej profesionálnej a odbornej úrovni. K obsahu odvolania odvolateľa sa vyjadrili tak, že v ňom absentuje akákoľvek faktická skutková a právna argumentácia, že ako jeho autor má výrazný problém zosúladiť individuálny záujem so záujmom verejným a že svoju nespokojnosť vyjadruje prostriedkami hraničiacimi s ohováraním či osočovaním. Vzhľadom na nimi uvádzané skutočnosti žiadajú OÚ Žilina-OVBP, aby odvolanie odvolateľa zamietol a rozhodnutie mesta Dolný Kubín potvrdil.

Stavebný úrad predložil odvolanie spolu so správnym spisom OÚ Žilina-OVBP dňa 08.12.2022.

OÚ Žilina-OVBP v odvolacom konaní preskúmal odvolaním napadnuté nové rozhodnutie stavebného úradu v rozsahu ustanovenia § 59 ods.1 správneho poriadku, porovnal ho s platnými predpismi všeobecne záväznými, ktoré bolo potrebné v konaní aplikovať najmä z toho hľadiska, či prvostupňový správny orgán v rámci nového prejednávania sa dôsledne riadil jeho pokynmi a názormi vyslovenými v jeho predchádzajúcom zrušujúcom rozhodnutí, či odstránil nedostatky zistené v jeho postupoch a nedostatky podkladoch súvisiacich s ich riadnym zabezpečením.

OÚ Žilina-OVBP už v predchádzajúcom odvolacom konaní po oboznámení sa s podkladmi predloženého správneho spisu zistil nasledovné :

1. **stavebný úrad dňa 31.10.2011 vydal rozhodnutie pod č.7185/2011/432-TSS/A10,** ktorým na návrh navrhovateľov :

W.E:G.A spol. s r.o., Samuela Nováka 2, Dolný Kubín

JUDr. Jozef Škerda a manž. Želmíra Škerdová, J. Gagarina 2168/12, Dolný Kubín

Ing.Ján Šárfy, bytom Na Sihoti 1167/8-7, Dolný Kubín

Mgr. Andrea Novotná, bytom Pelhřimovská 1191/5, Dolný Kubín

JUDr. Pavel Novotný, bytom Pelhřimovská 1191/5, Dolný Kubín

MUDr. Eva Kortišová, bytom M. Hattalu 2048/8, Dolný Kubín

Vladimír Florek a manž. Marta Floreková Ivachnová 176

Daniela Gálová, bytom Púpavová 1236/67, Bratislava

Pavol Sučák a manž. Marta Sučáková, Aleja slobody 1880/26, Dolný Kubín

MUDr. Radovan Lastič a manž. MUDr.Martina Lastičová, bytom Odbojárov 1958/10, Dolný Kubín

Elena Čiapová, Rybárpoľská 6123/33, Ružomberok

Ing. Martin Kubalák, MDD 2073 /34, Dolný Kubín

Milan Vrabec, Okružná 2059/24, Dolný Kubín

Daniela Powersová, Pucov 79

rozhodol o umiestnení stavby „**Inžinierske siete – IBV + RD Dolný Kubín – Ožnica – 23 rodinných domov a inžinierske siete**“, ktorá mala pozostávať zo súboru stavebných objektov SO 01 – komunikácie, SO 02 – rozšírenie verejného vodovodu, SO 03 – dažďová kanalizácia, SO 04 – splašková kanalizácia, SO 05 – trafostanica + el.rozvody /VN prípojka, NN rozvody/, SO 06 – rodinné domy – 23 izolovaných rodinných domov ich umiestnením na pozemkoch parc.C-KN :

rodinné domy - **670/43**, 79, 119, 120, 123, 125, 127, 130, 133, 134, 162, 193, 202 až 207, 211, 212, 214, 215, 217

inžinierske siete

komunikácia - 1894/5, 670/43, 208, 209, 120, 123, 127, 203, 204, 205, 214, 217, 93

rozvod pitnej vody - 670/7, 209, 123, 217, 93

dažďová a splašková kanalizácia – 670/123, 217, 93, 213, 112, 42, 667/2, 1894/4

elektrické vedenie – 670/51, 1984/6 a 5, 670/209, 7, 79, 123, 93 a umiestnením TS na pozemku 670/163 alt.670/216

tak ako je to zakreslené v pripojenom situačnom výkrese.

Rozhodnutie doručoval navrhovateľom a ďalším účastníkom konania označených ako známi do vlastných rúk.

Pre umiestnenie stavieb stavebný úrad určil tieto podmienky :

- pri osadzovaní jednotlivých rodinných domov dodržať ustanovenia § 6 vyhl.č.532/2002 z.uz., všetky navrhované rodinné domy budú osadené min.2m od severnej prípadne východnej hranice stavebných pozemkov a osadzované rovnobežne s pozdĺžnou hranicou
- dodržať stavebnú čiaru min.6m od okraja navrhovanej komunikácie a min.5.0m od prístupovej komunikácie
- garáže a odstavné plochy pre motorové vozidlá riešiť na vlastných pozemkoch rodinných domov
- max.2 nadzemné podlažia vrátane podkrovia
- kombinácia sedlových a rovných striech
- sklon sedlovej strechy 45°
- navrhovaná komunikácia – obslužná dvojpruhová, obojsmerná kategórie MOU 6,0/30 so šírkou jazdných pruhov 3,0m a jednostranným chodníkom pre peších š.2,0m a obojstrannými zelenými pásmi š.0,5m ukončená obrátkom, napojenie z existujúcej miestnej komunikácie parc.č.1894/5 C KN, zjazd na pozemky parc.č.670/203 a 205 zriadiť mimo oboch strán obrátky
- napojenie na el.energiu - podmienené vybudovaním nového energetického zariadenia VNK, 1x trafostanica a NN zemné káblové vedenia bez rozpojovacích skríň k elektromerovým rozvádzačom vrátane rozvádzačov
- napojenie na existujúci verejný vodovod DN 110 s miestom napojenia na pozemku prac.č.670/7 C KN pri pozemku parc.č.670/81 C KN, nový vodovod DN 100 vedením jeho trasy cez pozemok parc.č.1894/5 C KN, okrajom navrhovanej obslužnej komunikácie cez pozemok parc.č.670/123 C KN až po pozemok parc.č.670/204 C KN, na trase umiestniť 2 požiarne hydranty v zmysle stanoviska OR HaZZ v Dolnom Kubíne
- odvedenie splaškových vôd – cez novú kanalizáciu DN 300 z PVC v dĺžke 431m vedením jej trasy pozdĺž hranice pozemkov parc.č.670/213, 42 a 667/2 C KN a jej napojením do verejnej kanalizácie DN 400 vedenej v miestnej komunikácii Štrbský jarok /parc.č.1894/4 C KN/
- odvedenie zrážkových vôd novou dažďovou kanalizáciou PVC DN 300 vedenou súbežne so splaškovou kanalizáciou do zregulovaného potoka Štrbičný jarok
- vecná a časová koordinácia stavieb – stavba nie je podmienená inou stavbou a ani časovo viazaná

Podľa prílohy právoplatného územného rozhodnutia na pozemku parc.č.670/133 C KN mal byť umiestnený 1 RD v prílohe označený pod por.č.22, na pozemku parc.č.670/211 C KN 2 RD označené pod por.č.21 a 20, na pozemku parc.č.670/212 C KN 1RD označený pod por.č.19, na pozemku parc.č.670/43 C KN 2RD označené pod por.č.18 a 17, na pozemku parc.č.670/119 C KN 1 RD označený pod por.č.7, na pozemku parc.č.670/127 C KN 1 RD označený pod por.č.5 a na pozemku parc.č.670/206 C KN 1 RD označený pod por.č.2.

2. Navrhovateľ spol.SPN plus s.r.o. ako vlastník pozemku parc.č.670/43 C KN podal dňa 17.05.2019 na stavebný úrad návrh na zmenu právoplatného územného rozhodnutia v tomto rozsahu :

- SO 01 - rozšírenie komunikácie a spevnených plôch
- SO 02 - rozšírenie verejného vodovodu a napojenie na RD
- SO 05 - rozšírenie NN rozvodov a napojenie na RD
- SO 06 - rodinné domy - rozšírenie prerozdelením pôvodnej časti územia na 5 RD, v návrhu bola zmena prečiarknutá.

Ako pozemky, ktorých sa navrhovaná zmena dotýka označil pozemky parc.č.670/123, 213, 342, 341, 340, 339, 338 a 43 /LV 4907, 4771 a 6438/ s tým, že k pozemkom parc.č.670/338, 339, 340 a 43 /LV 4907 a 4771/ má vlastnícke alebo spoluvlastnícke

práva a súhlas vlastníkov. Ako dôvody zmeny navrhovateľ uviedol rozmiestnenie 5 RD v pôvodnej povolenej časti územia /?/.

Podľa navrhovateľom predloženého výkresu koordinačnej situácie pripojenej k technickej správe DUR, jej predmetom bol návrh na čiastočnú zmenu právoplatného územného rozhodnutia. Táto zmena spočívala v zmene intenzity využitia pozemku parc.č.670/43 C KN z hľadiska nového spôsobu jeho zástavby rodinnými domami. Právoplatným územným rozhodnutím stavebný úrad povolil na tomto pozemku umiestnenie dvoch rodinných domov v prílohe situačného výkresu označené č.17 a 18 a ich pripojenie na navrhované siete technického a dopravného vybavenia IBV Ožnice. Predmetom navrhovanej zmeny bolo navýšenie počtu týchto izolovaných rodinných domov z dvoch na päť a zmena v spôsobe ich umiestnenia na samostatných pozemkoch parc.č.670/340, 341, 339, 43 a 338 C KN, ktoré vznikli rozdelením v územnom rozhodnutí označenom stavebnom pozemku parc.č.670/43 C KN a súčasne aj zmena v spôsobe ich napojenia na budované technické a dopravné vybavenie územia obytného súboru IBV Ožnica, ktoré si vyžiadalo ich rozšírenie vedením ich trás cez novovytvorené pozemky parc.č.670/342 a 213 C KN a pozemok parc.č.670/112 C KN. Zmena má ďalej spočívať aj v zmene SO 01 Komunikácie jej rozšírením o novú trasu účelovej komunikácie jej vedením cez novovytvorené pozemky parc.č.670/213 a 670/342 C KN a jej napojením na právoplatným územným rozhodnutím už umiestnenú a stavebným povolením č.6802/2016/414-TS1/A10 zo dňa 08.08.2016 povolenú účelovú cestu, ktorej predčasné užívanie cestný správny orgán už povolil, ktorej trasa má byť vedená cez pozemky parc.č.670/123, 245 a C KN. Nová účelová komunikácia bola navrhnutá v kategórii 4,0/30 funkčnej triedy D1 ako jednopruhovú obojsmernú so šírkou jazdného pásu š.4,m /3,50m/ a obojstrannými spevnenými krajinami š.0,50m /zelené pásy/ ukončená úvratovým obrátiskom, v zmene SO 02 Rozšírenie verejného vodovodu – rozšírenie o novú vetvu HDPE DN 90 v dĺžke 141,5m vedením jeho trasy v trase novonavrhovanej účelovej cesty /SO 01/, v zmene SO 03 Dažďová kanalizácia – rozšírenie o nové vetvy z PVC DN 300 v dĺžke 26,0m a PVC DN 200 v dĺžke 24,0m vedením ich trasy v trase novonavrhovanej účelovej cesty /SO 01/ a cez pozemok parc.č.670/339 C KN, zmene SO 04 Splašková kanalizácia – rozšírenie o nové vetvy z PVC DN 250 v dĺžke 23,5m a 24,0m vedením ich trasy v navrhovanej účelovej komunikácii /SO 01/ a cez pozemok parc.č.670/339 C KN a v zmene SO 05 Trafostanica + el.Rozvody /VN prípojka, NN rozvody/ ako rozšírenie NN vedenia.

Stavebný úrad novým územným rozhodnutím pod č.3737/2020/64-TS05/A10 zo dňa 20.07.2020, ktoré bolo v odvolacom konaní zrušené, v celom rozsahu nahradil právoplatné územné rozhodnutie tak, že jeho predmetom bez ohľadu na skutkový a právny stav bolo nové umiestnenie stavby „IBV Ožnica – Dolný Kubín“ - verejný vodovod - existujúci a navrhovaný, dažďová a splašková kanalizácia, elektrické NN rozvody - existujúce, verejné osvetlenie, komunikácia /dopravná stavba/ existujúce dokončené resp.rozostavané, rodinné domy /pozemná stavba/ existujúce dokončené resp.rozostavané aj na pozemku parc.č.670/43 C KN. Nakoľko navrhovateľom predložená DUR neobsahovala architektonické a stavebnotechnické riešenie ani z jednej v DUR navrhovaných stavieb rodinných domov a ich presné umiestnenie na stavebných pozemkoch /§ 6 ods.1 až 7 vyhl.č.532/2002 Z.z./ a ich hmotové členenie t.j. vzhľad, pôdorysné a výškové usporiadanie vrátane spôsobu ich zastrešenia, údaje o ich základnom stavebnotechnickom a konštrukčnom riešení a dispozičnom usporiadaní ich vnútorných obytných priestorov vo väzbe na základné požiadavky kladené na bytové stavby, základné údaje o požiadavkách na ich zásobovanie energiami a vodou, odkanalizovanie atď., stavebný úrad v tomto novom rozhodnutí ich umiestnenie povolil, pričom pre ich umiestnenie určil len

akési „všeobecné regulatívy“, ktoré navyše nemajú oporu ani v zmenách a doplnkoch č.4 ÚPN mesta Dolný Kubín /územie IBV Ožnica neboli predmetom týchto zmien/, na ktoré sa podľa odôvodnenia pri ich určovaní mal opierať.

Stavebný úrad v tomto rozhodnutí v rámci povoľovaných územných zmien mal snahu dodatočne zhojiť aj svoju nezákonný postup, ktorého sa dopustil v súvislosti s umiestnením a povolením novej stavby rodinného domu na novovytvorenom pozemku parc.č.670/341 C KN z pozemku parc.č.670/3, ktorý je v súčasnosti v štádiu rozostavanosti a ako stavba už rozostavaná na pozemku parc.č.670/426 C KN a zapísaná na LV č.6438. Stavebníkmi tejto stavby sú Slavomír Povalač a Mgr.r.Emília Povalačová.

Vlastníkmi pozemkov v čase vydania zrušeného rozhodnutia č.3737/2020/64-TS05/A10 zo dňa 20.07.2020, ktoré vznikli rozdelením pozemku parc.č.670/43 C KN podľa výpisov z LV boli :

- parc.č.670/338 C KN podľa LV č.4771 Dušan Šľachta a Iveta Šľachtová, obaja bytom Odbojárov 1956/7 v Dolnom Kubíne /bezpodielové spoluvlastníctvo/
- parc.č.670/340 C KN podľa LV č.6446 Branislav Skladaný a Zuzana Skladaná, obaja bytom Janka Kráľa 2 v Nemeckej /bezpodielové spoluvlastníctvo/
- parc.č.670/339 C KN podľa LV č.6445 Jozef Madzgoň a Petra Madzgoňová, obaja bytom Na Sihoti 1159/21 v Dolnom Kubíne-Veľký Bysterec /bezpodielové spoluvlastníctvo/
- parc.č.670/43 C KN podľa LV č.4907 spol.SPN plus s.r.o.Čadca
- parc.č.670/342 C KN podľa LV č.6439 všetci vyššie uvedení s výškou podielu 1/5

V priebehu tohto neskončeného územného konania došlo k ďalším právnym zmenám týkajúcich sa vlastníckych práv k novovytvoreným stavebným pozemkom oproti platnému územnému rozhodnutiu a predchádzajúcemu zrušenému rozhodnutiu o zmene tohto rozhodnutia a to :

- k pozemku parc.č.670/338 a parc.č.670/340 C KN, ktorých bezpodielovými spoluvlastníkmi sa podľa výpisu z LV č.6446 na základe kúpnej zmluvy, ktorej vklad katastrálny úrad povolil rozhodnutím pod V-1988/2021 zo dňa 02.09.2021, stali JUDr.František Mariňák a Mgr.Iveta Mariňáková, obaja bytom SNP 1200/13 v Dolnom Kubíne
- k pozemku parc.č.670/43 C KN, ktorého ktorých bezpodielovými spoluvlastníkmi sa podľa výpisu z LV č.6586 na základe kúpnej zmluvy, ktorej vklad katastrálny úrad povolil rozhodnutím pod V-2108/2022 zo dňa 10.10.2022, stali Radoslav Kováčik a Veronika Kováčiková, obaja bytom Lucenkova 1205/12 v Dolnom Kubíne
- k pozemku parc.č.670/342 C KN, ktorého podielovými spoluvlastníkmi sú v rade 2.Slavomír Povalač a Mgr.Emília Povalačová /1/5/, obaja bytom Aleja Slobody 2293/37 v Dolnom Kubíne, 4. Jozef Madzgoň a Petra Madzgoňová /1/5/, 7. JUDr.František Mariňák a Mgr.Iveta Mariňáková /2/5/, Radoslav Kováčik /1/10/ a Veronika Kováčiková /1/10/.
- k pozemku parc.č.670/213 C KN, ktorého podielovými spoluvlastníkmi sú v rade 1. Slovenská republika /2/12/, 4.SNP plus s.r.o. /10/24/, 5. Slavomír Povalač /1/24/, Mgr.Emília Povalačová /1/24/, Jozef Madzgoň /1/24/, Petra Madzgoňová /1/24/, Ing.Pavol Smolka, bytom Martina Hamuljaka 1463/5 v Dolnom Kubíne /2/24/, JUDr.František Mariňák /1/24/, Mgr.Iveta Mariňáková /1/24/, Radoslav Kováčik

Spol. SPN plus s.r.o. ako pôvodný navrhovateľ na zmenu územného rozhodnutia, v rámci nového prejednávania veci už ako splnomocnený zástupca nových vlastníkov týchto

pozemkov, v ich zastúpení požiadal stavebný úrad o zmenu tohto návrhu a aj to len s odkazom na priloženú „projektovú dokumentáciu“.

Podľa predloženej novej PD /správne DUR/, ktorú k žiadosti o zmenu pripojil, z pôvodného návrhu boli úplne vypustené stavebné objekty SO 06 – 4 rodinné domy /pôvodne 5/ a k týmto domom navrhované rozšírenie technického vybavenia IBV Ožnice a ponechaný bol len návrh na rozšírenie dopravného vybavenia územia IBV Ožnice o nové účelové cesty označené v DUR ako „Prístupová komunikácia a využitie územia“ na pozemkoch parc.č.670/43, 112, 213, 338, 339, 340 a 342 C KN.

Stavebný úrad vo výrokovej časti nového preskúmaného rozhodnutia spol.SNP plus s.r.o. najskôr označil za navrhovateľa, ktorého návrh mal aj prerokovať a v ďalšom v tomto výroku za navrhovateľov a budúcich stavebníkov už označil JUDr.Františka Mariňáka a spol. a spol.SNP plus s.r.o. ako ich zástupcu. Ako predmet v novom rozhodnutí uviedol zmeny časti územného rozhodnutia o umiestnení stavby spojené s rozhodnutím o využívaní územia. Za zmenu pôvodného územného rozhodnutia označil v novom rozhodnutí zmenu v umiestnení „prístupovej cesty na pozemkoch parc.č.670/342, 213 a 112 C KN k budúcim rodinným domom“, ktorú označil ako stavebný objekt SO.01 Komunikácie a spevnené plochy a opäť v rozpore so zákonom dodatočne aj zmenu v dopravnom napojení už rozostavaného rodinného domu na pozemku parc.č.670/426 C KN a ako zmenu v účele užívania územia pôvodného pozemku parc.č.670/43 C KN označil zmenu v počte na tomto pôvodnom pozemku umiestňovaných rodinných domov z 2 rodinných domov už len na 3 rodinné domy /rozpor s pôvodným návrhom na umiestnenie 5 rodinných domov vrátane už 1 umiestneného a povoleného/.

Podľa § 35 stavebného zákona

- ods.1 Územné konanie sa začína na písomný návrh účastníka, z podnetu stavebného úradu alebo iného orgánu štátnej správy. Návrh sa doloží dokumentáciou ustanovenou vykonávacími predpismi k tomuto zákonu spracovanou oprávnenou osobou (§ 45 ods. 4), a dokladmi ustanovenými osobitnými predpismi. V návrhu sa uvedie zoznam právnických osôb a fyzických osôb, ktorí prichádzajú do úvahy ako účastníci konania a sú navrhovateľovi známi.
- ods.3 tohto zákona ak predložený návrh neposkytuje dostatočný podklad pre posúdenie umiestnenia navrhovanej stavby alebo iného opatrenia v území (§ 32), najmä vplyvov na životné prostredie, vyzve stavebný úrad navrhovateľa, aby návrh v primeranej lehote doplnil potrebnými údajmi alebo podkladmi, a upozorní ho, že inak územné konanie zastaví. Ak navrhovateľ nedoplní návrh na vydanie územného rozhodnutia požadovaným spôsobom v určenej lehote, stavebný úrad územné konanie zastaví.

Podľa § 39 ods.1 tohto 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 § 39a tohto zákona

- ods.1 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.

- ods.2 V podmienkach na umiestnenie stavby sa určia požiadavky
 - a) na ochranu prírody a krajiny a na zabezpečenie starostlivosti o životné prostredie,
 - b) na zabezpečenie súladu urbanistického riešenia a architektonického riešenia stavby s okolitým životným prostredím, najmä na výškové a polohové umiestnenie stavby vrátane odstupov od hraníc pozemku a od susedných stavieb, na výšku stavby, prístup a užívanie stavieb osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie, na napojenie na siete technického vybavenia, napojenie na pozemné komunikácie, na podiel zastavanej plochy a nezastavanej plochy zo stavebného pozemku vrátane požiadaviek na úpravu jeho nezastavaných plôch,
 - c) vyplývajúce z chránených častí krajiny alebo z ich blízkosti,
 - d) vyplývajúce zo stanovísk dotknutých orgánov.

Podľa § 39b tohto zákona

- ods.1 Rozhodnutím o využívaní územia sa povoľuje nové využívanie územia, určujú sa jeho podmienky a čas jeho platnosti.
- ods.2 V podmienkach nového využívania územia sa určí najmä spôsob, akým sa má územie upraviť, usporiadať, zalesniť, odvodniť, pripojiť na pozemné komunikácie, na siete a zariadenia technického vybavenia územia, spôsob zabezpečenia požiadaviek vyplývajúcich z blízkosti chránených častí krajiny a zo stanovísk dotknutých orgánov a určenia požiadaviek na ochranu existujúcich stavieb a zelene. Podmienkami rozhodnutia podľa odseku 1 sa môže určiť aj kapacitná únosnosť využívania územia na voľnočasové alebo rekreačné potreby obyvateľstva vrátane limitov pre ubytovacie kapacity.
- ods.3 Rozhodnutie o využívaní územia sa vyžaduje na
 - a) vykonávanie terénnych úprav, ktorými sa podstatne mení územný systém ekologickej stability, vzhľad krajiny, využitie významných krajinných prvkov alebo odtokové pomery v území, najmä na výkop alebo zasypanie priekop, zväzky, na násypy a meliorácie,
 - b) zriadenie alebo zrušenie verejných sádov, parkov, okrasných záhrad a inej zelene, ak sú spojené s terénnymi prácami, s odstraňovaním zelene, s vybavením chodníkmi a inými spevnenými plochami, s umiestnením drobnej záhradnej architektúry a technickým prevádzkovým zariadením na osvetlenie a údržbu zelene,
 - c) zriadenie alebo zrušenie športových ihrísk, odstavných a skladovacích plôch,
 - d) delenie a sceľovanie pozemkov, ak podmienky na to nie sú určené územným plánom zóny, projektom pozemkových úprav, iným rozhodnutím alebo opatrením,
 - e) ťažobné práce, im podobné práce a s nimi súvisiace práce, ak osobitný predpis neustanovuje inak.^{1h)}

Podľa § 41 ods.1 tohto zákona stavebný úrad môže z podnetu navrhovateľa nahradiť územné rozhodnutie, ktoré je právoplatné, novým územným rozhodnutím, ak to umožňuje územnoplánovacia dokumentácia alebo iné podklady pre územné rozhodnutie alebo podmienky v území. Za rovnakých okolností môže stavebný úrad nahradiť územné rozhodnutie, ktoré vydal z vlastného podnetu.

Podľa § 47 tohto zákona stavby sa musia navrhovať tak, aby boli po celý čas životnosti v súlade so základnými požiadavkami na stavby, so zastavovacími podmienkami a aby boli zhotovené z vhodných stavebných výrobkov a pritom aby

- a) stavba bola začlenená do územia v súlade s urbanistickými, architektonickými a environmentálnymi zásadami a požiadavkami ochrany prírody a krajiny a pamiatkovej starostlivosti tak, aby sa vylúčili negatívne účinky stavby na okolie z hľadiska ochrany zdravia a životného prostredia, prípadne aby sa obmedzili na prípustnú mieru,
- b) stavba bola prístupná z cesty, miestnej komunikácie alebo z účelovej komunikácie,

c) stavba stavebnotechnickým vybavením zodpovedala účelu a spôsobu užívania, a ak ide o stavbu, ktorá je určená len na užívanie osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie alebo o stavbu, ktorá je prístupná širokej verejnosti, aby spĺňala aj osobitné požiadavky na užívanie stavby osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie, najmä požiadavku bezbariérovosti,

d) stavba bola napojená na verejný vodovod a verejnú kanalizáciu, ak v okolí stavby je verejný vodovod s dostatočnou kapacitou a verejná kanalizácia,

Podľa § 58a ods.1 tohto zákona žiadosť o stavebné povolenie sa podáva pre

a) samostatnú stavbu alebo jej zmenu,

b) súbor stavieb vrátane stavieb zariadenia staveniska,

c) jednotlivé stavby súboru stavieb podľa písmena b), ak budú po dokončení schopné samostatného užívania,

d) podmieňujúce preložky sietí a zariadení technického vybavenia.

Podľa § 4 vyhl.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

- ods.1 Pri umiestňovaní stavby a jej začleňovaní do územia sa musia rešpektovať obmedzenia vyplývajúce zo všeobecne záväzných právnych predpisov chrániacich verejné záujmy⁴⁾ a predpokladaný rozvoj územia podľa územného plánu obce, prípadne územného plánu zóny.

- ods.4 Umiestnenie stavby podľa druhu a potreby musí umožniť jej napojenie na vedenia a zariadenia verejného dopravného a technického vybavenia územia.

Podľa § 6 tejto vyhlášky

- ods.6 Vzďialenosť priečelí budov, v ktorých sú okná obytných miestností, musí byť najmenej 3 m od okraja pozemnej komunikácie; táto požiadavka neplatí pre budovy umiestňované v stavebných medzerách radovej zástavby.

- ods.7 Vzďajomné 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.

Podľa § 7 tejto vyhlášky

- ods.1 Stavba podľa druhu a účelu musí mať kapacitne vyhovujúce pripojenie na pozemné komunikácie, prípadne na účelové komunikácie.

- ods.2 Pripojenie stavby na pozemné komunikácie musí svojimi rozmermi, vyhotovením a spôsobom pripojenia vyhovovať požiadavkám bezpečného užívania stavby a bezpečného a plynulého prevádzkovania na príľahlých pozemných komunikáciách. Podľa druhu a účelu stavby musí pripojenie spĺňať aj požiadavky na dopravnú obsluhu, parkovanie a prístup a použitie požiarnej techniky.

Podľa § 9 tejto vyhlášky

- ods.1 Miestny rozvod technického vybavenia územia je nadzemné alebo podzemné vedenie vrátane armatúry, zariadenia a konštrukcie na vedení zabezpečujúci napojenie územia, obce a ich častí a stavby na jednotlivé druhy technického vybavenia územia.

- ods.2 Stavba sa podľa druhu a potreby napája na zdroj pitnej vody, prípadne úžitkovej vody a vody na hasenie požiarov, na potrebné energie, zariadenie na zneškodňovanie odpadových vôd a na telekomunikačnú sieť.

- ods.3 Stavba musí byť prednostne napojená na verejnú kanalizáciu, ak má dostatočnú kapacitu alebo ak treba realizovať zariadenia na zneškodňovanie odpadových vôd. Ak vypúšťaná odpadová voda nespĺňa podmienky na vypustenie do verejnej kanalizácie, treba navrhnúť a zriadiť zariadenie na jej predčistenie.

Podľa § 11 ods.2 tejto vyhlášky malá čistiareň alebo žumpa sa buduje tam, kde splaškové odpadové vody nemožno odvádzať do verejnej kanalizácie.

Podľa § 3 vyhl.č.453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona

- ods.1 Návrh na vydanie územného rozhodnutia obsahuje

a) meno, priezvisko (názov) a adresu (sídlo) navrhovateľa,

b) predmet územného rozhodnutia so stručnou charakteristikou územia a spôsobu jeho doterajšieho využitia,

c) zoznam všetkých známych účastníkov územného konania,

d) druhy a parcelné čísla pozemkov podľa katastra nehnuteľností s uvedením vlastníckych a iných práv, ktorých sa územné rozhodnutie týka, parcelné čísla susedných pozemkov a susedných stavieb,

e) ak ide o návrh na vydanie rozhodnutia o umiestnení stavby a o využití územia, súhlas vlastníka pozemku, ak nemá navrhovateľ k pozemku vlastnícke alebo iné právo a pre navrhované opatrenie sa pozemok nedá vyvlastniť,

f) údaje o splnení podmienok určených dotknutými orgánmi štátnej správy, ak boli obstarané pred podaním návrhu.

- ods.3 K návrhu na vydanie územného rozhodnutia sa prikladajú

a) situčný výkres súčasného stavu územia na podklade katastrálnej mapy so zakreslením predmetu územného rozhodnutia a jeho polohy s vyznačením väzieb (účinkov) na okolie; ak sa navrhuje umiestnenie stavieb, využitie územia, stavebná uzáva, chránené územie alebo ochranné pásmo podľa odseku 2, aj mapový podklad v mierke 1:10 000 až 1:50 000 s vymedzením hraníc územia, ktoré je predmetom rozhodnutia a širších vzťahov (účinkov) k okoliu; situačný výkres a mapový podklad sa prikladá v dvoch vyhotoveniach,

b) dokumentácia pre územné rozhodnutie v dvoch vyhotoveniach vypracovaná oprávnenou osobou; v prípadoch uvedených v § 45 ods. 6 písm. a) zákona postačí dokumentácia vypracovaná osobou s príslušným odborným vzdelaním,

c) rozhodnutia, stanoviská, vyjadrenia, súhlasy, posúdenia alebo iné opatrenia dotknutých orgánov štátnej správy a obce,

e) doklady o rokovaní s účastníkmi územného konania, ak sa konali pred podaním návrhu

- ods.4 K návrhu na vydanie rozhodnutia o umiestnení stavby sa podľa miesta, druhu, rozsahu a predpokladaných účinkov stavby prikladá dokumentácia pre územné rozhodnutie v dvoch vyhotoveniach, z ktorej textovej a grafickej časti musia byť dostatočne zrejmé najmä

a) údaje o súlade návrhu s územnoplánovacou dokumentáciou, ak bola schválená,

b) urbanistické začlenenie stavby do územia, ktorý pozemok alebo jeho časť má byť určený ako stavebný, navrhované umiestnenie stavby na pozemku s vyznačením jej odstupov od hraníc pozemkov a od susedných stavieb vrátane výškového vyznačenia (spravidla v mierke 1: 500); v prípadoch uvedených v § 3 ods. 2 postačujú podklady podľa odseku 3 písm. a),

c) architektonické riešenie stavby, jej hmotové členenie, vzhľad a pôdorysné usporiadanie,

d) údaje o základnom stavebnotechnickom a konštrukčnom riešení stavby vo väzbe na základné požiadavky na stavby,

e) údaje o požiadavkách stavby na zásobovanie energiami a vodou, odvádzanie odpadových vôd, dopravné napojenie vrátane parkovania, zneškodňovanie odpadov a návrh napojenia stavby na dopravné vybavenie územia a jestvujúce siete a zariadenia technického vybavenia územia,

j) údaje o požiadavkách na stavbu z hľadiska civilnej ochrany;⁸⁾

k) úpravy nezastavaných plôch pozemku a plôch, ktoré budú zazelenené

OU Žilina-OVBP už vo svojom predchádzajúcom zrušujúcom rozhodnutí uviedol nasledovné : Stavebný úrad v územnom konaní tak ako to vyplýva z uts. § 37 ods.1 stavebného zákona, je povinný v prvom rade sústrediť sa na posúdenie súladu navrhovanej stavby s územnoplánovacími podkladmi resp. so záväznými časťami územnoplánovacej dokumentácie obce /mesta/, z hľadiska v nich prijatých zásad a regulatívov priestorového a funkčného využívania územia, jeho dopravného a technického vybavenia s prihliadnutím na využívanie jednotlivých plôch v území /prípustnosť, obmedzenia alebo zákazy/. Následne je povinný posúdiť súlad navrhovanej stavby s verejnými záujmami vyžadovanými stavebným zákonom a príslušnými vykonávacími predpismi k tomuto zákonu a s verejnými záujmami chránenými dotknutými orgánmi podľa osobitných predpisov. Nakoľko ich rozsah stavebný zákon taxatívne nevymedzuje, stavebný úrad pri ich určovaní vychádza najmä zo znenia ust.126 ods.1 stavebného zákona a to primerane v spojení napríklad s príslušnými vykonávacími predpismi upravujúcimi základné požiadavky a všeobecné technické požiadavky na stavby v závislosti od toho o aký druh stavby ide, na aký účel sa má stavba užívať, kde má byť stavba umiestnená a či jej umiestnenie je podmienené opatreniami dotknutých orgánov napríklad z hľadiska existencie dodržania ochranných pásiem sietí technického a dopravného vybavenia územia, chránených území, pamiatkových zón alebo rezervácií a pod./.

Podmienky na umiestnenie stavby sú vždy výsledkom zosúladenia rôznych záujmov v území s prihliadnutím na budúce účinky stavby v území najmä z hľadiska ochrany životného prostredia, požiarnej bezpečnosti, súladu urbanisticko-architektonického riešenia stavby s okolím a určenie čo najoptimálnejšej polohy stavby na pozemku a jej stavebnotechnického riešenia nielen z hľadiska ochrany nej samej, ale aj vo vzťahu k ochrane vlastníckych a užívacích práv k susedným pozemkom a stavbám.

Stavebný úrad v územnom konaní pri posudzovaní splnenia týchto požiadaviek vyhodnocuje teda danosti konkrétnej lokality a vlastnosti stavebného pozemku v zmysle § 5 vyhl.č.532/2002 Z.z., jeho polohu v území, tvar a veľkosť a orientáciu k svetovým stranám, konfiguráciu terénu a to všetko s prihliadnutím aj na okolitú zástavbu. V prípade, ak predmetom návrhu je bytová stavba, ktorej vnútorné priestory majú byť určené na trvalé bývanie, stavebný úrad skúma splnenie požiadaviek kladených na byty v čl.4.2.1.1 a násl. STN 73 4301 z hľadiska zabezpečenia ich preslňenia a súčasne aj z hľadiska splnenia požiadaviek kladených na presvetlenie jeho obytných miestností podľa čl.2.1.1 a násl. STN 73 0580-2 v spojení s STN 73 4301. Cieľom resp. výsledkom tohto posúdenia je vydanie rozhodnutia o umiestnení stavby podľa § 39a ods.1 stavebného zákona, ktorým sa určuje stavebný pozemok a umiestnenie stavby na ňom, jej výškové a polohové umiestnenie na tomto pozemku, odstupy stavby od spoločných hraníc so susednými pozemkami a od susedných stavieb /§ 6 ods.6 a 7 vyhl.č.532/2002 Z.z./ a na základe dokumentácie pre územné konanie /ďalej len DUR/ aj požiadavky pre spracovanie jej ďalšieho stupňa a to projektovej dokumentácie pre stavebné povolenie podľa § 9 vyhl.č.453/2000 Z.z./, ktorou sa spodrobňuje jej stavebno-technické riešenie v nadväznosti aj na podmienky vyplývajúce zo stanovísk dotknutých orgánov uplatnených v územnom konaní. V prípade, že navrhovanú stavbu má tvoriť súbor viacerých stavebných objektov /§ 58a stavebného zákona/, rozhodnutie musí obsahovať určenie podmienok samostatne pre každý z týchto stavebných objektov, pričom v zmysle ust. § 39 ods.1 stavebného zákona je stavebný úrad povinný určiť aj požiadavky na vecnú a časovú koordináciu jednotlivých stavieb.

Výsledkom celého tohto posúdenia je územné rozhodnutie, ktoré okrem všeobecných náležitostí musí obsahovať podmienky podľa druhu územného rozhodnutia ustanovené v § 39 ods.1 a 39a ods.1 a 2 stavebného zákona ako aj podmienky z hľadiska komplexnosti a plynulosti výstavby /zabezpečenie vecnej a časovej koordinácie

jednotlivých stavieb/. Tzn. zabezpečenie včasného vybudovania technického a dopravného vybavenia potrebného na riadne užívanie stavby.

Dalej stavebný zákon v ust. § 41 ods.1 zveruje oprávnenie stavebnému úradu na podnet navrhovateľa nahradiť územné rozhodnutie, ktoré je právoplatné, novým územným rozhodnutím, ak to umožňuje územnoplánovacia dokumentácia alebo iné podklady pre územné rozhodnutie alebo podmienky v území. Za rovnakých okolností môže stavebný úrad nahradiť územné rozhodnutie, ktoré vydal z vlastného podnetu. **Aj keď to z citovaného ustanovenia taxatívne nevyplýva, stavebný úrad môže zmeniť územné rozhodnutie, ktoré je právoplatné, aj v niektorej len z jeho častí a za predpokladu, že k tejto zmene uskutočnením stavby ešte nedošlo tzn. nemôže povoliť zmenu územného rozhodnutia vtedy, ak k zmene v umiestnení stavby už došlo /nepovolená zmena/.**

Dokumentácia pre územné konanie /ďalej len DUR/ pre vydanie územného rozhodnutia alebo aj zmenu tohto rozhodnutia podľa § 41 stavebného zákona, ktorú navrhovateľ stavebnému úradu predkladá v zmysle ust. § 3 ods.3 písm.a/ a ods.4 vyhl.č.453/2000 Z.z. musí obsahovať situačný výkres s navrhovaným umiestnením stavby /-ieb/ na pozemku /-koch/ s vyznačením jej odstupov od hraníc pozemkov a od susedných stavieb /§ 6 ods.6 a 7 vyhl.č.532/2002 Z.z./ vrátane výškového vyznačenia, architektonické riešenie stavby, jej hmotové členenie, vzhľad a pôdorysné usporiadanie, údaje o základnom stavebnotechnickom a konštrukčnom riešení stavby vo väzbe na základné požiadavky na stavby vrátane účelu jej užívania, údaje o požiadavkách stavby na zásobovanie energiami a vodou, odvádzanie odpadových /splaškových a dažďových/ vôd, dopravné napojenie vrátane parkovania, zneškodňovanie odpadov a návrh napojenia stavby na existujúce alebo navrhované dopravné vybavenie územia a siete a zariadenia technického vybavenia územia.

Aj napriek tomu, že navrhovateľom predložená DUR opäť neobsahovala architektonické a stavebnotechnické riešenie ani z jednej z navrhovaných stavieb rodinných domov a ich presné umiestnenie na novovytvorených stavebných pozemkoch /§ 6 ods.1 až 7 vyhl.č.532/2002 Z.z./ t.j. ich hmotové členenie, vzhľad a pôdorysné usporiadanie vrátane spôsobu ich zastrešenia, údaje o ich základnom stavebnotechnickom a konštrukčnom riešení a dispozičnom usporiadaní ich vnútorných obytných priestorov vo väzbe na základné požiadavky kladené na stavby v ust. § 47 stavebného zákona v spojení s príslušnými vykonávacími predpismi k tomuto zákona a STN, základné údaje o požiadavkách na ich zásobovanie energiami a vodou, odvádzanie odpadových vôd atď., stavebný úrad navrhovateľov na doplnenie návrhu v tomto smere opäť nevyzval, a preskúmaným rozhodnutím v rozpore s právnym názorom a pokynmi odvolacieho orgánu vyslovenými v jeho predchádzajúcom zrušujúcom rozhodnutí OU-ZA-OVBP2-2020/045663/Kod zo dňa 18.12.2020 a v rozpore s ust. § 39a ods.1 stavebného zákona o umiestnení týchto stavieb rozhodol formou rozhodnutia o využívaní územia podľa § 39b tohto zákona. Ďalej stavebný úrad v rámci nového prejednanja aj napriek tomu, že zmena právoplatného územného rozhodnutia podľa návrhu preukázateľne spočíva v zmene spôsobu zastavovacích podmienok časti územia v obytnom súbore IBV Ožnice vymedzeného pozemkami parc.č.670/43, 670/340, 670/341, 670/339, 670/342 a 670/213 C KN /v právoplatnom územnom rozhodnutí označené ako stavebný pozemok parc.č.670/43 C KN/, zmena ktorých pozostáva nielen z navýšenia počtu rodinných domov z 2 na 4 a tým v zmene umiestnenia týchto 2 RD a s prihliadnutím na zastavovací spôsob v ich umiestnení na jednotlivých pozemkoch si vyžiada aj zmenu v dopravnom a technickom vybavení územia IBV Ožnice formou ich rozšírenia, stavebný úrad v rámci nového prejednanja z hľadiska zabezpečenia komplexnosti budúcej výstavby bez ďalšieho akceptoval zmenu návrhu, v ktorej navrhovatelia tieto zmeny obmedzili resp. zúžili len zmenu v dopravnom vybavení tejto časti územia a o tejto zmene navyše rozhodol ako zmene umiestnenia neexistujúcej prístupovej

cesty a nie ako účelovej ceste novej, ktorou sa už umiestnené dopravné vybavenie územia obytného súboru má rozšíriť.

OÚ Žilina-OVBP po posúdení podkladov správneho spisu dospel k záveru, že postupom stavebného úradu pri posudzovaní podkladov navrhovanej zmeny právoplatného územného rozhodnutia bolo jeho konanie opäť postihnuté tou istou vadou majúcou za následok nezákonnosť vydaného nového rozhodnutia, ktorú nebolo možné v odvolacom konaní odstrániť.

Výrok rozhodnutia je z hľadiska aj ustálenej judikatúry súdov najdôležitejšou časťou rozhodnutia a preto musí byť jasný, presný a určitý, tak aby z jeho formulácie bolo bez pochyb zrejmé výsledné rozhodnutie správneho orgánu a aby zodpovedal príslušným hmotnoprávnym predpisom upravujúcich požiadavky na ich obsah.

Po preskúmaní odvolaní napadnutého rozhodnutia stavebného úradu odvolací orgán dospel k záveru, že preskúmané rozhodnutie opäť nespĺňa základné požiadavky kladené stavebným zákonom v ust.41 ods.1 v spojení s ust. § 39 ods.1 a § 39a ods.1 na územné rozhodnutia a jeho zmeny a v ust. § 47 ods.2 správneho poriadku a nespĺňa ani zákonnú požiadavku na jeho zrozumiteľnosť, vecnosť a jasnosť. Výroková časť je navyše zaťažená odôvodnením.

Podľa § 36 ods.4 stavebného zákona začatie územného konania o umiestnení líniovej stavby alebo v odôvodnených prípadoch aj zvlášť rozsiahlej stavby, stavby s veľkým počtom účastníkov konania, ako aj územného konania o využití územia, o stavebnej uzávere a o ochrannom pásme, ak sa týka rozsiahleho územia, oznámi stavebný úrad účastníkom územného konania verejnou vyhláškou. Stavebný úrad oznámi začatie územného konania verejnou vyhláškou aj v prípade, že mu účastníci konania alebo ich pobyt nie sú známi.

Podľa § 42 tohto zákona

- ods.1 Územné rozhodnutie sa účastníkom oznamuje doručením písomného vyhotovenia.
- ods.2 Verejnou vyhláškou sa oznámi územné rozhodnutie o umiestnení líniovej stavby a v odôvodnených prípadoch aj o umiestnení zvlášť rozsiahlej stavby, stavby s veľkým počtom účastníkov konania, ako aj rozhodnutie o využití územia a o ochrannom pásme, ak sa týka rozsiahleho územia. Doručenie sa uskutoční vyvesením územného rozhodnutia na 15 dní spôsobom v mieste obvyklým. Posledný deň tejto lehoty je dňom doručenia.

Doručenie úradných písomností v územnom konaní formou verejnej vyhlášky je upravené v ust. § 36 ods.4 a § 42 ods.2 stavebného zákona. Pri tomto doručovaní v skutočnosti nejde o odovzdanie písomnosti účastníkovi konania do vlastných rúk, ale o to, že kvalifikovaným zverejnením obsahu konkrétneho úkonu /procesného rozhodnutia alebo rozhodnutia vo veci/ správneho orgánu, vznikajú adresátovi dňom jeho doručenia právne následky. Doručovanie písomností verejnou vyhláškou predstavuje štandardný spôsob doručovania umožňujúci primeraným spôsobom riešiť napätie medzi povinnosťou správneho orgánu oznámiť oprávneným subjektom relevantné údaje v konaní a požiadavkou zabezpečiť plynulý a hospodárny priebeh konania /§3 ods.4 správneho poriadku/ elimináciou rizika jeho zablokovania v dôsledku objektívnej alebo subjektívnej nemožnosti doručenia veľkému počtu osôb v primeranom časovom rozpätí alebo v dôsledku absencie aktuálnych údajov o mieste ich pobytu.

Stavebný úrad v rozdeľovníku oznámenia o začatí územného konania a aj v rozdeľovníku meritórneho preskúmaného rozhodnutia náležite neoznačil, ktorým účastníkom podľa ust. § 34 ods.1 a 2 stavebného zákona je takáto forma doručenia úradných písomností určená. Stavebný úrad tým, že jasne a zrozumiteľne v oznámení o začatí územného konania

a v rozhodnutí v merite veci nevymedzil okruh účastníkov, nepostupoval v súlade s vyššie citovanými ustanoveniami stavebného zákona a správneho poriadku.

Ďalej odvolateľ v námietkach, ktoré si uplatnil pred vydaním preskúmaného rozhodnutia, vzniesol pochybnosti o nestrannosti a odbornosti pracovníkov mesta, konkrétne odboru výstavby a životného prostredia na základe faktov, ktoré v týchto námietkach uviedol a súčasne vzniesol námietku zaujatosti týchto pracovníkov z dôvodu obavy, že môže dochádzať ku krytiu trestnej činnosti a preto nechce, aby v tejto veci takýto ľudia rozhodovali.

Stavebný úrad v preskúmanom rozhodnutí námietku zamietol.

Podľa § 9 správneho poriadku

- ods.1 zamestnanec správneho orgánu je vylúčený z prejednávania a rozhodovania veci, ak so zreteľom na jeho pomer k veci, k účastníkom konania alebo k ich zástupcom možno mať pochybnosť o jeho predpojatosti.
- ods.2 Z prejednávania a rozhodovania pred správnymi orgánmi je vylúčený aj ten, kto sa v tej istej veci zúčastnil na konaní ako zamestnanec správneho orgánu iného stupňa.

Podľa § 10 tohto zákona Účastník konania oznámi správnemu orgánu skutočnosti nasvedčujúce vylúčenie zamestnanca správneho orgánu (§ 9), len čo sa o nich dozvie.

Podľa § 11 tohto zákona

- ods.1 Len čo sa zamestnanec správneho orgánu dozvie o skutočnostiach nasvedčujúcich jeho vylúčenie (§ 9), oznámi to bez meškania svojmu najbližšie nadriadenému vedúcemu; vedúci správneho orgánu to oznámi vedúcemu nadriadeného správneho orgánu.
- ods.2 Predpojatý zamestnanec správneho orgánu urobí iba také úkony, ktoré nepripúšťajú odklad.

Podľa § 12 tohto zákona

- ods.1 O tom, či je zamestnanec správneho orgánu z konania vylúčený, rozhoduje orgán, ktorému boli dôvody vylúčenia oznámené /§ 11 ods.1/, ak sa rozhodlo, že zamestnanec správneho orgánu je vylúčený, urobí tento orgán opatrenie na zabezpečenie riadneho uskutočnenia ďalšieho konania.
- ods.2 Proti rozhodnutiu o vylúčení zamestnanca správneho orgánu z konania nemožno podať samostatné odvolanie.

Zárukou nestrannosti rozhodovania zamestnanca správneho orgánu je jeho nepredpojatosť t.j. udržanie si potrebného objektívneho úradného nadhľadu nad posúdením a rozhodnutím v konkrétnej mu pridelennej veci, ktorá je zárukou zákonnosti a spravodlivosti jeho rozhodnutia. Z ust. § 9 ods.1 správneho poriadku možno vyvodiť, že z prejednávania a rozhodovania veci môže byť vylúčený len zamestnanec správneho orgánu, ktorému bola vec /návrh, žiadosť a pod./ na vybavenie t.j. posúdenie a rozhodnutie pridelená, ak so zreteľom na jeho pomer veci, k účastníkom konania alebo ich právnym zástupcom možno mať pochybnosť o jeho nepredpojatosti. Z ust. § 9 ods.1 správneho poriadku je možné vyvodiť, že vylúčenie predpojatosti sa môže týkať len vo veci konajúceho zamestnanca správneho orgánu, a nie správneho orgánu ako celku a týkať ani starostu/primátora ako štatutára správneho orgánu.

Ďalej pod „pomerom veci“ spravidla treba rozumieť osobný záujem vo veci konajúceho zamestnanca na tom, aby bolo v konkrétnej veci vydané rozhodnutie s určitým obsahom a v prospech určitej osoby. Ide napríklad o prípad, ak zamestnanec rozhoduje vo veci vlastného podania alebo ak v správnom konaní vystupuje ako svedok alebo ako znalec a pod. Vždy však musí ísť o skutočný, nie o potenciálny záujem. Pod „pomerom k účastníkom

konania“ a k ich zástupcom zas treba rozumieť pomer zamestnanca založený predovšetkým na jeho príbuzenskom alebo jemu obdobnom vzťahu voči niektorému z účastníkov konania alebo pomer založený na priateľských alebo nepriateľských vzťahoch voči týmto účastníkom konania.

Na vylúčenie zamestnanca je potrebné, aby boli splnené všetky zákonné podmienky ustanovené § 9 správneho poriadku. Takouto zákonnou podmienkou je preukázanie, že vo veci konajúci zamestnanec má pomer k veci alebo k účastníkom konania a ich zástupcom, v dôsledku čoho možno mať pochybnosť o jeho nepredpojatosti.

Zamestnankyňa stavebného úradu Ing. Katarína Spitzkopfová, ktorej bol návrh na zmenu územného na vybavenie a rozhodnutie pridelený, nepostupovala podľa vyššie citovaných ustanovení správneho poriadku tým, že skutočnosť o uplatnení námietky z jej zaujatosti zo strany odvolateľa neoznámila bez meškania svojmu najbližšie nadriadenému vedúcemu t.j. primátorovi ako štatutárnemu zástupcovi stavebného úradu alebo inému bezprostredne jej nadriadenému vedúcemu podľa vnútorného organizačného poriadku mesta, na právoplatné rozhodnutie tohto nadriadeného vedúceho o jej vylúčení alebo nevylúčení nevyčkala a vo veci aj napriek tomu vydala meritórne rozhodnutie, v ktorom túto námietku zaujatosti v rozpore s ust. § 12 ods.1 správneho poriadku zamietla, a ktoré navyše aj sama podpísala a to v zastúpení primátora bez toho, aby k tomu pripojila oprávnenie tak ako to má na zreteli ust. § 13b ods.1 a 3 zákona č.369/1990 Zb. o obecnom zriadení.

Podľa § 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 § 59 ods.3 správneho poriadku odvolací orgán rozhodnutie zruší a vec vráti správne orgánu, ktorý ho vydal, na nové prejednanie a rozhodnutie, pokiaľ je to vhodnejšie najmä z dôvodov rýchlosti a hospodárnosti, správny orgán je právnym názorom odvolacieho orgánu viazaný.

Medzi základné práva účastníka správneho konania tak ako to vyplýva z ust. § 47 ods.3 správneho poriadku patrí právo na riadne, dostatočné a zrozumiteľné odôvodnenie rozhodnutia. V odôvodnení rozhodnutia je správny orgán preto povinný vždy náležite uviesť, aké podklady a dôkazy boli rozhodujúce pri jeho rozhodovaní, prečo sa priklonil ku skupine dôkazov alebo k tvrdeniam len jedného účastníka /-ov/ konania a prečo ponechal bez povšimnutia vyjadrenia iného účastníka /-ov/ konania, ktoré mohli naopak pre rozhodnutie byť dôležité a aké skutočnosti alebo podklady mali preukazovať správnosť a opodstatnenosť jeho rozhodnutia.

Pretože postup stavebného úradu Mesta Dolný Kubín, ktorý novému rozhodnutiu predchádzal a ním vydané nové rozhodnutie opäť nespĺňali požiadavku zákonnosti podľa ust. § 46 správneho poriadku v spojení s ust. § 41 ods.1, § 39 ods.1 a § 39a ods.1 a násl. stavebného zákona a § 9 a násl. správneho poriadku a za nerešpektujúce právne názory a pokyny mu uložené OÚ Žilina-OVBP v jeho predchádzajúcom zrušujúcom rozhodnutí, bolo opodstatnené preskúmané rozhodnutie zrušiť a vec vrátiť správne orgánu na nové prejednanie a rozhodnutie.

V rámci nového prejednania OÚ Žilina-OVBP opätovne stavebnému úradu ukladá povinnosť vytknuté vady v jeho postupe odstrániť pri rešpektovaní zásady zákonnosti tzn. v prvom rade povinnosť vysporiadať sa s uplatnenou námietkou odvolateľa o zaujatosti konajúcej zamestnankyne a následne odstrániť nedostatky v podkladoch podaného návrhu vo vyššie naznačenom smere a po ich prejednaní s účastníkmi konania a dotknutými orgánmi

opätovne vo veci rozhodnúť s prihliadnutím na zmeny v skutkovom a právnom stave a s dôrazom na zabezpečenie požiadaviek vecnej a časovej koordinácie jednotlivých stavieb.

Vzhľadom na závažné pochybenia stavebného úradu v rámci nového prejednávania a pri vydávaní nového rozhodnutia dopustil, sa odvolacími ďalšími dôvodmi uplatnenými odvolateľom v tomto odvolacom konaní nezaoberal. K tomu pristúpi až v prípade procesne a zákonne akceptovateľného rozhodnutia.

Poučenie :

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

RNDr.Ivana Žurková
vedúca odboru

Rozhodnutie sa doručí :

1. SNP plus s.r.o., IČO : 36 397 318, M.R.Štefánika 49, 022 01 Čadca
2. Ostatným účastníkom konania - právny nástupcom z právoplatného územného rozhodnutia a vlastníkom pozemkov so stavebnými pozemkami susediacich pozemkov a stavieb na nich stojacich, ako aj vlastníkom susediacich stavieb, ktorých užívanie by mohlo byť navrhovanou stavbou priamo dotknuté /§ 139 ods.2 písm.c/ a d/ stavebného zákona/ sa toto rozhodnutie doručuje v zmysle § 42 ods.2 stavebného zákona v spojení s ust. § 26 ods.2 správneho poriadku vyvesením po dobu 15 dní na úradnej tabuli OÚ Žilina-OVBP a jeho webovej stránke a na úradnej tabuli Mesta Dolný Kubín. Posledný deň tejto lehoty je dňom jeho doručenia. Mesto Dolný Kubín bezodkladne oznámi skutočnosť o vyvesení a zvesení tohto rozhodnutia OÚ Žilina jeho vrátením.

Vyvesené dňa :24.08.2022.....

Zvesené dňa :

Okresný úrad Žilina
odbor výstavby a bytovej politiky
Vysokoškolákov 8556/33B
010 08 Žilina
-1-

Pečiatka a podpis osoby,
potvrdzujúcej vyvesenie a zvesenie :

Na vedomie :

3. Mesto Dolný Kubín-stavebný úrad s vrátením spisu
4. Bc.Ing.Vladimír Božoň PhD., Partizánska 3264/10, 058 01 Poprad

Doložka o autorizácii

Tento listinný rovnopis elektronického úradného dokumentu bol vyhotovený podľa vyhlášky č. 85/2018 Z. z. Úradu podpredsedu vlády Slovenskej republiky pre investície a informatizáciu z 12. marca 2018, ktorou sa ustanovujú podrobnosti o spôsobe vyhotovenia a náležitostiach listinného rovnopisu elektronického úradného dokumentu.

Údaje elektronického úradného dokumentu	
Názov:	[Rozhodnutie o odvolaní účastníka konania Bc.Ing.Vladimíra Božoňa PhD., bytom Partizánska 3264/10 v Poprade.]
Identifikátor:	OU-ZA-OVBP2-2023/008569-0115447/2023

Autorizácia elektronického úradného dokumentu	
Dokument autorizoval:	Ministerstvo vnútra Slovenskej republiky, OÚ ZA 10002 SK IČO: 00151866
Spôsob autorizácie:	kvalifikovaná elektronická pečať s pripojenou kvalifikovanou elektronickou časovou pečiatkou
Deklarovaný dátum a čas autorizácie:	21.07.2023 12:44:56 časové pásmo +02:00
Dátum a čas vystavenia kvalifikovanej časovej pečiatky:	21.07.2023 12:44:56 časové pásmo +02:00
Označenie listov, na ktoré sa autorizácia vzťahuje:	OU-ZA-OVBP2-2023/008569-0115447/2023

Autorizácia prílohy elektronického úradného dokumentu	
Dokument autorizoval:	Ministerstvo vnútra Slovenskej republiky, OÚ ZA 10002 SK IČO: 00151866
Spôsob autorizácie:	kvalifikovaná elektronická pečať s pripojenou kvalifikovanou elektronickou časovou pečiatkou
Deklarovaný dátum a čas autorizácie:	21.07.2023 12:44:56 časové pásmo +02:00
Dátum a čas vystavenia kvalifikovanej časovej pečiatky:	21.07.2023 12:44:56 časové pásmo +02:00
Označenie listov, na ktoré sa autorizácia vzťahuje:	OU-ZA-OVBP2-2023/008569-0115447/2023-P001

Informácia o vyhotovení doložky o autorizácii	
Doložku vyhotovil:	Ing. Dagmar Kodymová
Funkcia alebo pracovné zaradenie:	Vedúci
Označenie orgánu verejnej moci:	Okresný úrad Žilina IČO: 00151866
Dátum vytvorenia doložky:	24.07.2023
Podpis a pečiatka:	

