

OKRESNÝ ÚRAD ŽILINA
ODBOR VÝSTAVBY A BYTOVEJ POLITIKY
 Vysokoškolačkov 8556/33B, 010 08 Žilina

Číslo: OU-ZA-OVBP2-2019/026017/Kod

V Žiline dňa 05.09.2019



Rozhodnutie

Okresný úrad Žilina – odbor výstavby a bytovej politiky /ďalej len OÚ Žilina/ 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 o odvolaní účastníka správneho konania Miroslava Gajdoša, bytom Vladimíra Predmerského 2360/18 v Trenčíne - Zlatovce, podanom proti rozhodnutiu Obce Malé Borové č.MsÚ/ÚRaSP 2018/8641,2019/426-04/ZGu zo dňa 01.03.2019, ktorým v územnom konaní podľa § 39 a 39a stavebného zákona a § 4 vyhl.č.453/2000 Z.z. rozhodla o umiestnení stavby „Rekreačná chata“, vodovodná prípojka a žumpa, ktorá sa bude nachádzať na pozemkoch parc.č.KN-C 934 /KN-E 7285 C KN/, KN-C 936 /KN-E 7284/, KN-C 937 /KN-E 7283/ a elektrická prípojka na pozemkoch parc.č.KN-C 934 /KN-E 7285/, KN-C 1744/1 /KN-E 7501/, KN-C 1792/1 /KN-E 7176/2/ v k.ú.Borové a KN-C 11574/21, KN-C 11574/22 v k.ú.Chlebnice, takto

r o z h o d o l :

Podľa ust. § 59 ods.3 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších zmien a doplnkov /ďalej len správny poriadok/ rozhodnutie Obce Malé Borové č.MsÚ/ÚRaSP 2018/8641,2019/426-04/ZGu zo dňa 01.03.2019

z r u š u j e

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

Odôvodnenie:

Obec Malé Borové ako vecne príslušný stavebný úrad /ďalej len stavebný úrad/ určený OÚ Žilina listom č.OVBP-2019/006878/ŽUR-USU zo dňa 08.01.2019, na návrh Jaroslava Muchu, bytom Osloboditeľov 1/1 v Olcnave podanom dňa 12.11.2018, o povolenie umiestniť v ňom druhovo a funkčne nešpecifikovanú stavbu na pozemkoch parc.č.7284 a 7283 E KN v kat.území Malé Borové, úradným listom č.MsÚ/ÚRaSP 2018/08641-03/ZGu zo dňa 02.01.2019 oznámila podľa § 36 ods.4 stavebného zákona účastníkom konania a dotknutým orgánom začatie konania o umiestnení stavby a na prejednanie podkladov nariadila ústne pojednávanie spojené s miestnym zisťovaním na deň 31.01.2019. Oznámenie stavebný úrad doručoval vlastníkom pozemkom pod navrhovanou stavbou a vlastníkom susediacich

pozemkov a stavieb a ostatným bližšie nešpecifikovaným účastníkom konania formou verejnej vyhlášky jeho vyvesením na úradnej tabuli obce v dňoch od 07.01.2019 do 23.01.2019 /deň doručenia 21.01.2019/.

Ústneho pojednávania dňa 31.01.2019 sa zúčastnil navrhovateľ Jaroslav Mucha a ďalší účastník konania Miroslav Gajdoš, ktorý si pripomienky a námietky k podkladom rozhodnutia uplatnil mimo zápisnice na samostatnom liste.

V námietkach a pripomienkach /ich prijatie stavebný úrad vyznačil s dátumom 04.02.2019/ Miroslav Gajdoš uviedol nasledovné /uvedené v celom znení/ :

„1. Namietam navrhovaný prístup k stavbe, ktorý vedie cez pozemok parcely registra E KN p. č. 7176/2 vedenej ako orná pôda, ďalej C KN p.č.11574/3 vedenej ako trvalý trávnatý porast, C KN p.č.11574/22 vedenej ako trvalý trávnatý porast E KN p. č. 7501 vedenej ako ostatná plocha a E KN p.č.7285 vedenej ako orná pôda.

Tieto pozemky nie sú v celej dĺžke skutočne používanou cestou zreteľnou v teréne. Ich povrch nie je upravený, nijak spevnený a ani v celej dĺžke vhodný a používaný na prechod. Bez značných terénnych úprav a spevnenia povrchu nie možný príjazd motorových vozidiel, osôb a materiálu na stavbu.

2. Namietam navrhovanému prístupu k stavbe, ktoré prechádza cez pozemok, ktorého som spolumajiteľom (pozemok parcely registra E KN p. č. 7176/2). Navrhovateľ nemá môj súhlas prechodu, čo považujem za vážne porušenie vlastníckych práv.

3. Namietam navrhované pripojenie na elektrickú sieť, ktoré vedie cez pozemok ktorého som spolumajiteľom (pozemok parcely registra E KN p.č.7176/2). Navrhovateľ nemá môj súhlas na prekopanie pozemku a uloženie elektrického kábla, čo považujem za vážne porušenie vlastníckych práv.

4. Namietam navrhované pripojenie na elektrickú sieť. Navrhovaný bod napojenia na elektrickú sieť nie je podľa môjho názoru v dodanom návrhu správne zakreslený. Preto je nevyhnutné presné zameranie elektrického stĺpa, ktorý je navrhovaný ako bod napojenia a prípadné doloženie súhlasu majiteľov pozemku k navrhovanému pripojeniu.

5. Namietam riešeniu odpadových vôd formou žumpy. Prístup vozidla na vývoz odpadu nie je po navrhnutej ceste realizovateľný a tým pádom nie je možný vývoz žumpy.“

Stavebný úrad po preskúmaní podkladov návrhu, zosúladení stanovísk dotknutých orgánov a po posúdení námietok a vyjadrení účastníkov konania vydal rozhodnutie pod č.MsÚ/ÚRaSP 2018/8641,2019/426-04/ZGu zo dňa 01.03.2019, ktorým podľa § 39 a 39a stavebného zákona a § 4 vyhl.č.453/2000 Z.z. rozhodla o umiestnení stavby „Rekreačná chata“, vodovodná prípojka a žumpa, ktorá sa bude nachádzať na pozemkoch parc.č.KN-C 934 /KN-E 7285 C KN/, KN-C 936 /KN-E 7284/, KN-C 937 /KN-E 7283/ a elektrická prípojka na pozemkoch parc.č.KN-C 934 /KN-E 7285/, KN-C 1744/1 /KN-E 7501/, KN-C 1792/1 /KN-E 7176/2/ v k.ú.Borové a KN-C 11574/21, KN-C 11574/22 v k.ú.Chlebnice. V rozhodnutí námietkam a pripomienkam uplatnených účastníkom konania Miroslavom Gajdošom v celom ich rozsahu nevyhovel.

Rozhodnutie stavebný úrad doručoval účastníkom konania formou verejnej vyhlášky jeho vyvesením na úradnej tabuli obce v dňoch od 06.03.2019 do 21.03.2019 /deň doručenia 21.03.2019/.

Dňa 21.03.2019 podal proti rozhodnutiu Miroslav Gajdoš /ďalej len odvolateľ/ odvolanie.

Podanie odvolania odôvodnili takto /uvedené v celom znení/ :

„1. V mojej námietke, podanej dňa 31.01.2019, som namietal navrhovaný prístup k stavbe, ktorý vedie cez pozemok parcely registra E KN p.č.7176/2 vedenej ako orná pôda, ďalej C KN p.č.11574/3 vedenej ako trvalý trávnatý porast, C KN p.č.11574/21 vedenej ako lesný

pozemok, C KN p.č.11574/22 vedenej ako trvalý trávnatý porast, E KN p.č.7501 vedenej ako ostatná plocha a E KN p.č.7285 vedenej ako orná pôda.

Tieto pozemky nie sú v celej dĺžke skutočne používanou cestou zreteľnou v teréne. Ich povrch nie je upravený, nijak spevnený a ani v celej dĺžke vhodný a používaný na prechod. Bez značných terénnych úprav a spevnenia povrchu nie je možný príjazd motorových vozidiel, osôb a materiálu na stavbu.

Spoločný obecný úrad územného rozhodovania a stavebného poriadku, Štúrova 1989/41, 031 01, Liptovský Mikuláš v zastúpení Ing. Zuzanou Glončákovou (ďalej Stavebný úrad) mojej námietke nevyhovel.

V zdôvodnení stavebný úrad uviedol, že podľa ich názoru sa jedná o lesnú cestu. Podľa zákona č.326/2005 Z. z. o lesoch je lesná cesta: pozemná komunikácia, ktorá je súčasťou lesnej dopravnej siete; určená je na dopravu dreva, osôb, materiálu, na prejazd špeciálnych vozidiel (požiarna, zdravotná služba), ale môže slúžiť aj na iné ciele; má vybudované zemné teleso a aspoň jednoduché odvodnenie.

Navrhovaná prístupová cesta má dĺžku 240 metrov a prechádza cez 6 parciel. Ani jedna z týchto parciel nie je v katastrálnej mape definovaná ako lesná cesta.

Podmienku vybudovaného zemného telesa a jednoduchého odvodnenia spĺňa iba prvých 24 metrov t.j. 10% navrhovanej cesty. Zostávajúcich 90% je buď lúka, hlboké traktorom vyjazdené koľaje alebo nevyužívaná orná pôda bez akéhokoľvek zemného telesa alebo jednoduchého odvodnenia.

Žiadna lesná cesta v skutočnosti neexistuje. Túto skutočnosť dokladám fotografiami z miesta, kde by sa cesta mala podľa stavebníka nachádzať, realitu je však možné zistiť ohliadkou miesta (príloha č.1).

Navrhovateľ nemôže povrch cesty nijak upravovať, spevňovať ani odvodniť, nemá na to žiaden súhlas majiteľov pozemkov ani povolenie.

V konaní nebolo dostatočne preukázané, že navrhovaná stavba je prístupná z cesty, miestnej komunikácie alebo účelovej komunikácie v zmysle § 47 zákona č.50/1976 Zb. (stavebný zákon).

Navrhovaná prístupová cesta nemôže byť podľa môjho názoru definovaná ako lesná cesta a tým pádom nie je zabezpečený prístup na stavbu, tak ako stavebný úrad uvádza v rozhodnutí.

2. V ďalších dvoch námietkach (číslo 2 a 3) som namietal navrhované pripojenie na elektrickú sieť a prístup k stavbe cez pozemok, ktorého som spolumajiteľom (pozemok parcely registra E KN p.č.7176/2). Navrhovateľ nemá môj súhlas na prekopanie pozemku a uloženie elektrického kábla, nemá môj súhlas prechodu.

Stavebný úrad mojej námietke nevyhovel.

Odvoláva sa na § 139 ods.2 zák.č.40/1964 Zb a vo svojom zdôvodnení uvádza: ak má byť prijaté určité rozhodnutie týkajúce sa spoločnej veci, musí sa preň vysloviť nadpolovičná väčšina určená podielov (t.j. nad 50%).

Stavebný úrad vo svojom zdôvodnení nesprávne a účelovo cituje § 139 ods.2 zák.č.40/1964 Zb. : O hospodárení so spoločnou vecou rozhodujú spoluvlastníci väčšinou počítanou podľa veľkosti podielov. Pri rovnosti hlasov, alebo ak sa väčšina alebo dohoda nedosiahne, rozhodne na návrh ktoréhokoľvek spoluvlastníka súd.

Hospodárenie so spoločnou vecou je dočasné a menné, v praxi sa používa napríklad pri poľnohospodárskom využití pozemku.

Odvolávať sa na hospodárenie so spoločnou vecou nie je prípustné v prípadoch, kedy je potrebné v stavebnom konaní preukázať vzťah ku zaťaženým pozemkom, pri uložení inžinierskych sietí formou zariadenia vecného bremena.

Prekopanie pozemku, uloženie elektrického kábla a prechod cez pozemok je trvalé a pevné. Preto sa jedná o preukázateľný a zásadný zásah do vlastníckych práv majiteľov pozemku.

§ 139 ods. 1 zák. č. 40/1964 Zb hovorí:

Z právnych úkonov týkajúcich sa spoločnej veci sú oprávnení a povinní všetci spoluvlastníci spoločne a nerozdielne.

Z tohto dôvodu je prekopanie pozemku, uloženie elektrického kábla a prechod cez pozemok nemožný bez súhlasu všetkých majiteľov pozemku E KN p.č.7176/2.

3. V návrhu na vydanie rozhodnutia o umiestnení stavby (príloha č.2) je navrhovaný bod pripojenia na elektrickú energiu na úplne inom mieste ako je v samotnom rozhodnutí o umiestnení stavby (príloha č.3)

V rozhodnutí o umiestnení stavby sa uvádza: Stavebník upravil a doplnil napojenie na distribučnú sieť v situačnom výkrese. Existujúci stĺp elektrického vedenia sa nachádza na pozemku parc.č.KN-E 7176/2.

Upozorňujem, že táto úprava nastala počas územného konania a účastníci konania neboli o zmene žiadnym spôsobom upovedomení.

Zároveň, podľa upraveného nákresu, v bode navrhovaného pripojenia v rozhodnutí o umiestnení stavby žiaden existujúci podperný bod nie je.

O tejto skutočnosti prikladám fotografiu z miesta(príloha č.4), kde by sa mal podperný bod nachádzať.

Túto skutočnosť je možné zistiť ohliadkou miesta.

Je absolútne neakceptovateľné, aby stavebný úrad takýmto spôsobom nereagoval na moju námietku č.4, umožnil prekresliť bod pripojenia na neexistujúci podperný bod a následne vydal Rozhodnutie o umiestnení stavby.

Podľa môjho názoru bolo územné konanie tendenčné, účelové a chránilo iba záujmy investora.

Zákon o správnom konaní

§3

(1)

Správne orgány postupujú v konaní v súlade so zákonmi a inými právnymi predpismi. Sú povinné chrániť záujmy štátu a spoločnosti, práva a záujmy občanov a organizácií a dôsledne vyžadovať plnenie ich povinností.

a taktiež

(4)

Rozhodnutie správnych orgánov musí vychádzať zo spoľahlivo zisteného stavu veci. Konanie treba viesť tak, aby posilňovalo dôveru občanov v správnosť rozhodovania, aby prijaté rozhodnutia boli presvedčivé a viedli občanov a organizácie k dobrovoľnému plneniu ich povinností.

*Vzhľadom na to, že Spoločný obecný úrad územného rozhodovania a stavebného poriadku, Štúrova 1989/41, 031 01, Liptovský Mikuláš ako prvostupňový orgán nepostupoval v územnom konaní v súlade so zákonom, súvisiacimi právnymi predpismi a nedostatočne preskúmal mnou podané námietky, **navrhujem** aby odvolací orgán **zrušil územné rozhodnutie č.s. MsÚ/ÚRaSP 2018/8641, 2019/426- 04/ZGu** vo veci rozhodnutia o umiestnení stavby:" Rekreačná chata", vodovodná prípojka a žumpa, ktorá sa bude nachádzať na pozemkoch parc.č. KN-C 943 (KN-E 7285), KN-C 936 (KN-E 7284), KN-C 937 (KN-E 7283), a elektrická prípojka na pozemkoch parc. č. KN-C 943 (KN-E 7285), KN-C 1744/1 (KN-E 7501), KN-C 1792/1 (KN-E 7176/2) v k.ú. Malé Borové a KN-C 11574/21 a KN-C 11574/22 v k.ú. Chlebnice."*

Stavebný úrad v súlade s ust. § 56 správneho poriadku predložil odvolanie v prílohe úradného listu č.MsÚ/ÚRaSP/2018/8641/2019/0426-05/ZGu zo dňa 09.04.2019 ostatným účastníkom konania s tým, aby sa k jeho obsahu v lehote do 7 pracovných dní odo dňa jeho

predloženia vyjadrili. Obsah odvolania bol účastníkom konania predložený formou verejnej vyhlášky jeho vyvesením v dňoch od 10.04.2019 do 26.04.2019.

Dňa 17.04.2019 k dôvodom odvolania podal písomné vyjadrenie navrhovateľ Jaroslav Mucha. Vo svojom vyjadrení uviedol nasledovné /uvedené v celom jeho znení/ :

„Úvodom musím konštatovať, že Miroslav Gajdoš (ďalej aj ako "odvolateľ" alebo "účastník konania") opakovane v odvolaní argumentuje tvrdeniami, ktoré uviedol vo svojom podaní zo dňa 31.1.2019. V tomto podaní vzniesol viaceré námietky proti mnou zamýšľanému projektu a zámeru výstavby rekreačnej chaty na mojich pozemkoch, resp. pozemkoch, ku ktorým mám riadne preukázaný a dokladovaný právny vzťah. S týmito námietkami sa už správny orgán vysporiadal vo svojom rozhodnutí, a to riadnym spôsobom, ktorý je v súlade so zákonom.

Skutočnosť, že námietkam odvolateľa nebolo vyhovené, resp., že na ich základe správny orgán nerozhodol spôsobom predpokladaným a želaným si týmto účastníkom konania, nemôže odôvodňovať ich opakované použitie v odvolacom konaní a priaznivé rozhodnutie pre odvolateľa.

V bode 1 odvolania odvolateľ spochybňuje spôsob napojenia mnou zamýšľaného objektu na komunikáciu, resp. účelovo zamieňa pojmy cesta a prístup a tie si vykladá v sebe vhodnom kontexte. Tvrdenia odvolateľa sú krajne účelové, rozporné s platnou právnou úpravou a sčasti aj nepravdivé.

Podľa § 47 písm. b) zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov (ďalej len "stavebný poriadok"), 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 stavba bola prístupná z cesty, miestnej komunikácie alebo z účelovej komunikácie.

Podľa STN č. 73 6100, ktorá stanovuje slovenské názvy a definície základných a niektorých vybraných a odvodených pojmov v oblasti ciest, diaľnic, miestnych a účelových komunikácií sa pod pojmom účelová komunikácia rozumie pozemná komunikácia umožňujúca dopravné spojenie výrobného závodu, uzavretých priestorov, osamelých objektov a pod. so sieťou pozemných komunikácií, napr. aj poľné a lesné cesty alebo vytvárajúca dopravné spojenie vnútri uzavretých priestorov a objektov. Účelové komunikácie sa členia na verejné, neverejné a čiastočne prístupné verejnej premávky.

Z uvedeného jednoznačne vyplýva, že k mnou zamýšľanému druhu stavby - rekreačný objekt, chata, postačuje prístup, ktorý je v danom prípade zabezpečený tzv. poľnou, resp. lesnou cestou, teda miestnou účelovou komunikáciou, ktorá je verejne prístupná.

Skutočnosť, či je prístup k stavbe zabezpečený cez viacero parciel (v tomto prípade štyroch a nie šiestich ako mylne uvádza odvolateľ), resp. ako sú tieto parcely toho času využívané, resp. nevyužívané, prípadne dočasne nevyužívané, ako aj dĺžka prístupu je irelevantná a nemá a nemôže mať žiaden vplyv na posúdenie a rozhodnutie o prístupe k stavbe.

Z ortofotomapy daného územia, cez ktoré bude realizovaný prístup k stavbe, rovnako z katastrálnej mapy a mapy určeného operátu jednoznačne vyplýva, že v teréne sa nachádza tzv. poľná/lesná cesta, ktorá je využívaná ako účelová komunikácia pre prístup k príľahlým pozemkom, čo jednoznačne vyplýva aj z fotografií odvolateľa, na ktorých je v terénnom profile zreteľný takýto druh účelovej komunikácie. Z profilu a parametrov tejto komunikácie, ako v teréne, tak aj v katastrálnej mape a mape určeného operátu, jednoznačne vyplýva, že sa jedná o cestu, čo potvrdzuje skutočnosť, že v katastri Malé Borové na mape určeného operátu je parcela E-KN č. 7501 na LV 291 definovaná ako ostatná plocha a podľa katastrálnej mapy je to parcela C-KN 1744/1 je táto definovaná ako zastavaná plocha a nádvorie.

Podľa vyhlášky ÚGKaKSR č. 79/1996 Z. z sa pod druhom pozemku: zastavaná plocha a nádvorie sa rozumie pozemky, na ktorých sú postavené inžinierske stavby - cestné, miestne a účelové komunikácie a ich súčasti okrem diaľnic a rýchlostných ciest (cesty a miestne komunikácie, mosty, nadjazdy, tunely, podzemné dráhy, chodníky, nekryté parkoviská iné), resp. aj ostatné inžinierske stavby.

Skutočnosť, že sa v danom prípade jedná o účelovú komunikáciu potvrdzuje aj vyjadrenie Štátnych lesov SR, š. p., ktorý označili uvedenú komunikáciu ako lesná cesta, čo potvrdzuje aj skutočnosť, že parcela C-KN č. 11547/17 kat. územia Chlebnice, teda susedná parcela k parcele C-KN č. 11574/22 je vedená ako druh pozemku ostatná plocha, pričom je využívaná ako pozemok, na ktorom je manipulačná a skladová plocha, objekt a stavba slúžiaca lesnému hospodárstvu. Inými slovami jedná sa o plochu, ku ktorej vedie táto lesná cesta, pričom sa využíva ako dočasný sklad dreva. Teda tvrdenie odvolateľa, že tieto pozemky nie sú v celej dĺžke skutočne požívanou cestou zreteľnou v teréne je nepravdivé a účelové, keďže na dočasný sklad dreva logicky musí existovať prístup (!).

Tvrdenie odvolateľa o tom, že prvých 10 % navrhovaného prístupu spĺňa parametre "cesty" je rovnako účelové, keďže túto časť si upravil on sám a využíva ju ako prístup k svojmu objektu, pričom uvedené úpravy robil spôsobom, ktorý uviedol vo svojom oznámení zo dňa 13.3.2007: "na predmetnej ceste vyspravím výmole a koľaje navezením kamennej drte", teda odvolateľ si k svojmu objektu vytvoril prístup takýmto spôsobom (či už súladným alebo nesúladným so stavebnými predpismi, resp. 3 príslušnými povoleniami, ponechávam na úvahu príslušných správnych orgánov), pričom teraz od iného vlastníka a budúceho staviteľa "vyžaduje" lesnú cestu so zemným telesom a aspoň jednoduchým odvodnením.

Dôkaz:- oznámenie Miroslava Gajdoša zo dňa 13.3.2007

Čo sa týka stavu tejto účelovej komunikácie uvádza, že prístup po nej je možný bez väčších problémov, o čom v prílohe prikladám fotodokumentáciu.

Dôkaz: - fotodokumentácia

K tvrdeniu odvolateľa, že "ani jedna z tých parciel nie je v katastrálnej mape definovaná ako lesná cesta" uvádzam, že podľa všeobecne záväzných právnych predpisov na úseku katastra žiaden pojem ako "lesná cesta" neexistuje !

K bodu 2 odvolania uvádzam, že som podielovým spoluvlastníkom na parcele EKN č.7176/2 kat. územia Malé Borové, ktorá je zapísaná na liste vlastníctva č.823 kat. územia Malé Borové.

Opätovne musím konštatovať, že tvrdenia odvolateľa sú krajne účelové, rozporné s platnou právnou úpravou a sčasti aj nepravdivé.

Podľa § 137 ods. 1 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov (ďalej aj ako "OZ"), podiel vyjadruje mieru, akou sa spoluvlastníci podieľajú na právach a povinnostiach vyplývajúcich zo spoluvlastníctva k spoločnej veci.

Podľa vyššie citovaného ustanovenia je podielové vlastníctvo, resp. spoluvlastníctvo založené na skutočnosti, že viacero subjektov vlastní jednu vec. Miera akou sa podieľajú na právach a povinnostiach je vyjadrená podielom vyplývajúcim zo spoluvlastníctva tej – ktorej veci. Platí tu princíp, že tento podiel vyjadruje vlastníctvo ideálnej časti veci, nikdy nie reálnej, inými slovami vždy sa jedná o ideálny podiel, nikdy nie reálny.

Z uvedeného, je preto absurdné tvrdenie odvolateľa o tom, že na uloženie káblu a na prechod je potrebný súhlas všetkých vlastníkov, rovnako, že správny orgán nesprávne citoval § 139 ods. 2 OZ. Ja, ako spoluvlastník vyššie uvedenej parcely, len realizujem svoje vlastnícke oprávnenia, a to konkrétne oprávnenie užívať vec a oprávnenie požívať jej plody a úžitky s tým, že na činnosti vyššie uvedené som deklaroval súhlas nadpolovičnej väčšiny vlastníkov počítanej podľa podielov. Výklad odvolateľa a požiadavka súhlasu všetkých spoluvlastníkov by v praktickom živote znamenala totálnu nemožnosť výkon spoluvlastníckych oprávnení jednotlivých vlastníkov v prípade, ak by, čo i len jeden z nich nesúhlasil, teda znamenala by de

facto nefunkčnosť a neopodstatnenosť inštitútu podielové vlastníctvo, ako jedného zo základných inštitútov občianskeho práva.

Výklad ustanovení o podielovom vlastníctve a vecných bremenách je zo strany odvolateľa, buď účelový, alebo pramení z jeho neznalosti platných právnych predpisov, resp. z obmedzenej znalosti. K uvedenému výkladu odvolateľa uvádzam nasledované:

Vecné bremená sú v rámci Občianskeho zákonníka jeho systematiky zaradené do druhej časti, ktorá upravuje a je označená ako vecné práva, kde je tretia hlava tejto časti označená ako práva k cudzím veciam.

Vecné bremeno je vecné právo k cudzej veci, ktoré sa môže týkať len nehnuteľnosti a je to právny inštitút

Podľa § 151n ods.1 Občianskeho zákonníka, vecné bremená obmedzujú vlastníka nehnuteľnej veci v prospech niekoho iného tak, že je povinný niečo trpieť, niečoho sa zdržať alebo niečo konať. Vo vzťahu k vecným bremenám platí už z čias rímskeho práva viacero zásad, jednou z nich je aj:

- vzhľadom na to, že vecné bremená sa týkajú vecného práva k "cudzej veci", právo zodpovedajúce vecnému bremenu nemôže viazať na vlastnej veci (nulla res sua servi!); ak dôjde k nadobudnutiu vlastníckeho práva k zaťaženej veci oprávnenou osobou, dochádza k zániku práva zodpovedajúceho vecnému bremenu; vecné bremeno nemôže byť zriadené ani v prospech spoluvlastníka zaťažovanej nehnuteľnosti (pozri Občiansky zákonník. Veľký komentár, JUDr. I. Fekete CSc., ročník 2011).

K tejto problematike uvádzam aj ustálenú judikatúru súdov:

Vecné bremeno v prospech spoluvlastníka nehnuteľnosti (odôvodnenie KS v Brne k 35 Ca 68/94 z 14. 4. 1995)

-vecné bremeno v prospech spoluvlastníka nehnuteľnosti nie je možné zriadiť, pretože ust. § 151 ods.1 ObčZ definuje vecné bremeno tak, že obmedzuje vlastníka nehnuteľnosti v prospech niekoho iného.

-K možnosti zriadiť vecné bremeno v prospech spoluvlastníka (odôvodnenie MS v Prahe k 33 Ca 110/98-9 z 30. 9. 1998)

-Vecné bremeno nemôže byť zriadené v prospech spoluvlastníka zaťažovanej nehnuteľnosti. To by bolo v rozpore s povahou vecného bremena ako práva k cudzej veci (ustanovenie §151 a násl. o vecných bremenách). Vecné bremeno je právom k cudzej veci, nemôže byť zriadené k vlastnej veci (t.j. ani k veci čiastočne vlastnej, ako je to v prípade spoluvlastníkov).

Vecné bremená sú upravené v tretej hlave OZ v § 151n a násl. ako práva k cudzím veciam. V ustanovení § 151o ods.1 OZ je explicitný výpočet možností ako zriadiť vecné bremeno.

Vecné bremená sa zriaďujú podľa OZ predovšetkým zmluvou a na zmluvu sú potrební minimálne dvaja, teda minimálne dva odlišné subjekty. Zmluva je dvojstranný právny úkon, ktorý vzniká dvoma vzájomnými a obsahovo zhodnými prejavmi vôle (návrh na uzavretie zmluvy a prijatie návrhu). Písomná zmluva, ktorou sa vecné bremeno zriaďuje, musí spĺňať všetky atribúty zmluvy, ako každá iná zmluva. Musí ísť i dvojstranný alebo viacstranný právny úkon. Je platne uzavretá vtedy, ak návrh je prijatý tým, komu smeruje. Adresát prijatím návrhu vyjadruje svoju vôľu byť návrhom viazaný. Navrhovateľ a adresát musia byť konkrétne osoby s právnou subjektivitou, t.j. osoby, ktoré majú spôsobilosť byť nositeľmi práv a povinností. Na základe uvedeného, ak účastník predloží v konaní o návrhu na vklad právny úkon označený ako zmluva, v ktorej figuruje na obidvoch stranách jeden a ten istý subjekt, nikdy sa nebude jednať o zmluvu. Z vyššie uvedených dôvodov v prípade "zmlúv", v ktorých figuruje ten istý subjekt na strane oprávneného aj povinného, nie je naplnená podstata vecného bremena, podľa ktorej zriadením vecného bremena konkrétny subjekt, odlišný od vlastníka veci, nadobudne právo užívať túto vec, ktorú nevlastní.

Vecné bremeno v prospech spoluvlastníka nehnuteľnosti (odôvodnenie KS v Ostrave k 22 Ca153/94 z 29.6.1994)- Dohodu o zriadení vecného bremena nie je možné uzavrieť medzi

podielovými spoluvlastníkmi nehnuteľnosti. Vzťah medzi nimi treba riešiť dohodou o hospodárení so spoločnou vecou podľa ust. §13 ods.2 Obč.Z.

Z vyššie uvedeného vyplýva, že pri uložení elektrického kábla už z povahy veci nemôže ísť o vecné bremeno, ale ako som uviedol vyššie, len o využívanie jedného zo svojich oprávnení v rámci vlastníckeho práva a tým je podľa § 123 Občianskeho zákonníka (Vlastník je v medziach zákona oprávnený predmet svojho vlastníctva držať, užívať, požívať jeho plody a úžitky a nakladať s nim) právo užívať vec.

Vzhľadom na skutočnosť, že nie som väčšinový spoluvlastník dotknutej parcely zabezpečil som súhlas nadpolovičnej väčšiny spoluvlastníkov počítanej podľa podielov, teda postupoval som analogicky podľa § 139 od. 2 Občianskeho zákonníka, pričom analógia

v občianskom práve je možná a dovolaná (porovnaj § 853 ods. 1 OZ), pričom uvedený postup reflektoval a potvrdil aj správny orgán vo svojom rozhodnutí a odôvodnení rozhodnutia.

Vo vzťahu k účelovosti tvrdení odvolateľa musím opakovane poukázať na obsah jeho podania označeného ako "oznámenie" zo dňa 13.3.2007, kde názorne ilustruje, ako si predstavuje aplikáciu podielového spoluvlastníctva v praktickom živote a výklad pojmu podielový spoluvlastník.

Dôkaz:- oznámenie Miroslava Gajdoša zo dňa 13.3.2007

Na dokreslenie situácie uvádzam, že ja ako navrhovateľ som zabezpečil súhlas nadpolovičnej väčšiny spoluvlastníkov počítanej podľa podielov tak, že som každého spoluvlastníka oslovil a vysvetlil svoj zámer a postup pri jeho realizácii, s tým, že podpísaní spoluvlastníci na mnou predloženom súhlase, nemajú žiadne námietky voči uplatňovaniu môjho podielového vlastníctva takouto formou. Naproti tomu odvolateľ, rovnako podielový spoluvlastník na parcele E-KN č. 7176/2 kat. územia Malé Borové vo svojom podaní sa riadil princípom, kto mlčí, ten svedčí, avšak opomenul, že tento princíp v slovenskom právnom poriadku neplatí (!), a teda to, že sa subjekt nevyjadrí, nemožno nikdy považovať za súhlas s konaním a činnosťou osloveného subjektu. O postupe odvolateľa pri realizácii svojich spoluvlastníckych práv svedčí fakt, že svoje zamýšľané činnosti vykonal, napriek vyjadreniu spoluvlastníčky pani Anny Glončákovej v písomnom podaní zo dňa 29.3.2007.

Dôkaz:- písomné podanie Anny Glončákovej zo dňa 29.3.2007

K bodu 3 odvolania uvádzam, že napojenie na elektrickú sieť bolo vykonané v súlade s požiadavkou SSE-Distribúcia, a.s. Žilina, pričom ide o napojenie na existujúci v teréne stojaci elektrický podporný betónový dvojstĺp pri dome s.č.1, ktorý stojí na parcele E-KN č.7176/2 kat. územia Malé Borové. Drobnou úpravou náčrtu došlo len k preklesleniu napojenia na distribučnú sieť v situačnom výkrese, čo v žiadnom prípade nemohlo mať zásadný vplyv na práva účastníkov tohto administratívneho konania. Tvrdenia odvolateľa sú opäť len tendenčné a účelové, o čom svedčí aj príloha č.4, t.j. fotografia vyhotovená tak, aby elektrický podporný betónový dvojstĺp pri dome s.č.1 nebol v zábere.

Dôkaz:- fotografia stĺpa- bodu napojenia

Vzhľadom na všetky vyššie uvedené dôvody preto navrhujem, aby odvolací orgán Okresný úrad Žilina, odbor výstavby a bytovej politiky, **rozhodnutie správneho orgánu ako vecne správne, zákonné a spravodlivé podľa § 59 ods. 2 Správneho poriadku potvrdil a odvolanie odvolateľa zamietol.**

Odvolanie spolu so správnym spisom stavebný úrad predložil OÚ Žilina dňa 23.05.2019.

OÚ Žilina ako odvolací orgán preskúmal odvolaním napadnuté rozhodnutie v rozsahu ust. § 59 ods.1 správneho poriadku ako aj konanie prvostupňového správneho orgánu, ktoré mu predchádzalo, nielen z hľadiska jeho vecnej správnosti, ale aj z hľadiska zákonnosti postupu, ktorý jeho vydaniu predchádzal a posúdil aj vecnú opodstatnenosť dôvodov uvádzaných odvolateľom v odvolacích námietkach.

Stavebný úrad vo výrokovej časti preskúmaného rozhodnutia ako predmet územného konania a umiestnenia označil stavbu „Rekreačná chata“ ako stavebný objekt SO 01, „Spevnené plochy“ ako objekt SO 02, Prípojku NN ako objekt SO 03, Vodovodnú prípojku ako objekt SO 04 a Kanalizačnú prípojku + žumpu ako objekt SO 05. V podmienkach pre umiestnenie a projektovú prípravu stavebný úrad uviedol, že umiestnenie stavieb je zrejmé zo zakreslenia v situačnom výkrese spracovanom na podklade katastrálnej mapy a určil, že rekreačná chata bude „severným rohom“ vzdialená od parc.č.7285 E KN v k.ú.Malé Borové min.6,96m a zo západnej strany od pozemku parc.č.7279 R KN k.ú.Malé Borové vzdialená min.36,49m, že bude dopravne napojená na lesnú cestu parc.č.1744/1 (7501 E KN), že bude zásobovaná pitnou vodou z obecného vodovodu, odkanalizovaná do žumpy a napojená na existujúcu distribučnú NN sieť el.prípojkou, ktorej trasa má byť vedená cez pozemky parc.č.934, 1744/1, 1792/1 v kat.území Malé Borové a cez pozemky parc.č.11574/21 a 22 C KN v kat.území Chlebnice.

Podľa predloženej dokumentácie pre územné rozhodnutie /ďalej len DUR/ výkresu širších vzťahov prístup k stavbe má zabezpečovať novozriadená účelová komunikácia jej pripojením na existujúcu komunikáciu spočívajúcu na pozemku parc.č.1734 C KN, ktorej trasa má byť vedená cez dve katastrálne územia obce Chlebnice a Malé Borové a to cez pozemky parc.č.1792/1 kat.územie Malé Borové, parc.č.11574/3 a 11574/22 C KN kat.územie Chlebnice a parc.č.1792/4 a 1744/1 C KN kat.územie Malé Borové. Jej navrhované dĺžkové a šírkové usporiadanie predložená DUR neobsahuje.

Odvolacie námietky

I.

Odvolateľ v námietkach pred vydaním preskúmaného rozhodnutia a aj v podanom odvolaní poukazoval na skutočnosť, že prístup k stavbe je navrhnutý cez pozemky parcely registra E KN p.č.7176/2 vedenej ako orná pôda, ďalej C KN p.č.11574/3 vedenej ako trvalý trávnatý porast, C KN p.č.11574/21 vedenej ako lesný pozemok, C KN p.č.11574/22 vedenej ako trvalý trávnatý porast, E KN p.č.7501 vedenej ako ostatná plocha a E KN p.č.7285 vedenej ako orná pôda, ktoré nie sú v celej dĺžke skutočne používanou cestou zreteľnou v teréne, že ich povrch nie je upravený, nijak spevnený a ani v celej dĺžke vhodný a používaný na prechod a bez značných terénnych úprav a spevnenia povrchu nie je možný príjazd motorových vozidiel, osôb a materiálu na stavbu. Ďalej v odvolaní uviedol, že v konaní nebolo dostatočne preukázané, že navrhovaná stavba je prístupná z cesty, miestnej komunikácie alebo účelovej komunikácie v zmysle § 47 zákona č.50/1976 Zb. (stavebný zákon) a vyslovil názor, že navrhovaná prístupová cesta nemôže byť definovaná ako lesná cesta a tým pádom že nie je zabezpečený prístup na stavbu, tak ako stavebný úrad uviedol v rozhodnutí. V tejto súvislosti poukazoval aj na to, že ako podielový spoluvlastník pozemku parc.č.7176/2 E KN nedal navrhovateľovi súhlas na prechod k stavbe cez tento pozemok.

Stavebný úrad v preskúmanom rozhodnutí takto uplatnenej námietke odvolateľa nevyhovel resp. túto zamietol. Svoje rozhodnutie odôvodnil tým, že navrhovateľ doložil súhlas na prechod a prejazd cez pozemok parc.č.KN-C 11574/3 k. ú. Chlebnice a parc.č.KN-C 1744/1 /KN-E 7501/ k.ú. Malé Borové od Slovenského pozemkového fondu Bratislava, že doložil súhlas na prechod a prejazd po lesnej ceste na parc.č. KN-C 11574/21 a 11574/22 k. ú. Chlebnice od š.p. Lesov Slovenskej republiky a že podľa novely zákona č.326/2005 Z.z. o lesoch sa pod pojmom lesná cesta rozumie : pozemná komunikácia, ktorá je súčasťou lesnej

dopravnej siete, určenej na dopravu dreva, osôb, materiálu, na prejazd špeciálnych vozidiel (požiarna, zdravotná služba), ale môže slúžiť aj na iné ciele, má vybudované zemné teleso a aspoň jednoduché odvodnenie. V odôvodnení ďalej uviedol, že podľa návrhu projektanta ako odborne spôsobilej osoby a na základe zistených informácií od obce Malé Borové ako príslušného stavebného úradu posúdil, že je možný prístup k stavbe, nakoľko existujúca lesná cesta je cestou, ktorá slúži na prístup k príľahlým pozemkom, a teda aj k pozemku navrhovateľa, pričom tento prístup umožňuje aj likvidáciu obsahu žumpy.

Stavebný úrad neprihliadal ani na nesúhlas odvolateľa ako podielového spoluvlastníka pozemku parc.č.7176/2 E KN s odvolaním sa na ust. § 3 ods.e/ vyhl.č.453/2000 Z.z. a na ust. § 139 ods. 2 OZ odôvodňujúc to tým, že navrhovateľ doložil súhlas nadpolovičnej väčšiny podielových spoluvlastníkov tohto pozemku v rozsahu práva prechodu peši, práva prejazdu vozidlom, prípadne iným dopravným prostriedkom a práva uloženia inžinierskych sietí (elektrické vedenie a pod.) a odôvodňujúc to aj tým, že pozemok parc.č. KN-E 7176/2 k. ú. Malé Borové bol doteraz využívaný ako príľahlý pozemok, cez ktorý sa dalo dostať od obecnej cesty po poľnú cestu a teda bol prístupný vlastníkom príľahlých pozemkov.

Podľa § 35 stavebného zákona

- ods.3 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 § 36 ods.1 stavebného zákona stavebný úrad oznámi začatie územného konania dotknutým orgánom a všetkým známym účastníkom a nariadi ústne pojednávanie spojené s pravidlami s miestnym zisťovaním. Súčasne upozorní účastníkov, že svoje námietky a pripomienky môžu uplatniť najneskôršie pri ústnom pojednávaní, inak že sa na ne neprihliadne. Stavebný úrad oznámi začatie územného konania do 7 dní odo dňa, keď je žiadosť o územné rozhodnutie úplná.

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 druhej vety § 37 ods.3 stavebného zákona stavebný úrad neprihliadne na námietky a pripomienky, ktoré sú v rozpore so schválenou územnoplánovacou dokumentáciou.

Podľa § 47 stavebného 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

- b/ stavba bola prístupná z cesty, miestnej komunikácie alebo z účelovej komunikácie,

Podľa § 39a ods.1 stavebného 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 sieť 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.

- ods.3 písm.b/ rozhodnutie o umiestnení stavby sa nevyžaduje na drobné stavby

Podľa § 137 stavebného zákona

ods.1 stavebné úrady vykonávajúce konanie podľa tohto zákona, sa pokúsia vždy aj o dosiahnutie dohody účastníkov pri tých námietkach, ktoré vyplývajú z vlastníckych alebo iných práv k pozemkom a stavbám, ale prekračujú rozsah právomoci stavebného úradu alebo spolupôsobiacich orgánov štátnej moci

ods.2 ak medzi účastníkmi konania nedôjde k dohode o námietke podľa odseku 1, ktorá, keby sa zistilo jej oprávnenie, by znemožnila uskutočniť požadované opatrenie alebo by ho umožnila uskutočniť len v podstatne inej miere alebo forme, odkáže stavebný úrad navrhovateľa alebo iného účastníka podľa povahy námietky na súd alebo na iný príslušný orgán a konanie preruší.

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

Podľa § 140a tohto zákona

- ods.1 písm.a/ Dotknutým orgánom podľa tohto zákona je 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.

- ods.3 Dotknuté orgány v konaniach podľa tohto zákona chránia záujmy uvedené v § 126 ods. 1 v rámci svojej pôsobnosti najmä tým, že majú právo nazerať do spisov, podávať záväzné stanoviská podľa § 140b, zúčastňovať sa na ústnom pojednávaní a miestnej obhliadke a vykonávať so stavebným úradom spoločné úkony podľa tohto zákona.

Podľa § 140b ods.1 stavebného zákona

- 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.

- ods.2 Dotknutý orgán je oprávnený uplatňovať požiadavky v rozsahu svojej pôsobnosti ustanovenej osobitným predpisom. Vo svojom záväznom stanovisku je povinný vždy uviesť ustanovenie osobitného predpisu, na základe ktorého uplatňuje svoju pôsobnosť, a údaj, či týmto záväzným stanoviskom zároveň nahrádza stanovisko pre konanie nasledujúce podľa tohto zákona.

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 písm. a) situačný 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 uzávera, 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,
 - ods.4 písm.a/ 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 údaje o súlade návrhu s územnoplánovacou dokumentáciou, ak bola schválená.

Podľa § 4 tejto vyhlášky

ods.1 Územné rozhodnutie obsahuje okrem všeobecných náležitostí¹⁰⁾

- a) meno, priezvisko (názov) a adresu (sídlo) navrhovateľa a ostatných účastníkov konania,
- b) druh, účel a stručný opis predmetu územného rozhodnutia,
- c) **druhy a parcelné čísla pozemkov podľa katastra nehnuteľností, na ktorých sa predmet územného rozhodnutia umiestňuje; ak ide o prípady uvedené v § 36 ods. 4 zákona, postačí opis územia,**
- d) podmienky podľa druhu územného rozhodnutia ustanovené v § 39 až 39d zákona,
- e) **d'alšie podmienky, ktorými sa zabezpečí ochrana verejných záujmov a právom chránených záujmov účastníkov konania,**
- f) rozhodnutie o námietkach účastníkov konania,
- g) dobu platnosti rozhodnutia.

- ods.2 K územnému rozhodnutiu pripojí stavebný úrad overený situačný výkres so zakreslením predmetu územného rozhodnutia na podklade katastrálnej mapy alebo mapový podklad vypracovaný podľa § 3 ods.3 písm. a).

Podľa § 7 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 **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.**
- ods.4 Prístupové cesty k stavbe musia byť zhotovené do začatia užívania stavby.

Podľa § 13 ods.1 tejto vyhlášky stavenisko treba zariadiť, usporiadať a vybaviť prístupovými cestami na dopravu materiálu tak, aby sa stavba mohla riadne a bezpečne uskutočňovať alebo odstraňovať v súlade s osobitnými predpismi. Nesmie ohrozovať a nadmerne obťažovať okolie, osobitne hlukom, prachom a podobne, ohrozovať bezpečnosť prevádzky na pozemných komunikáciách s ohľadom na osoby s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie, ďalej znečisťovať pozemné komunikácie, ovzdušie a vody, obmedzovať prístup k príľahlej stavbe alebo pozemku, k sieťam technického vybavenia územia a k požiarnemu zariadeniu.

Podľa § 3 správneho poriadku

- ods.1 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.**
- ods.2 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 vyjadriť sa 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 neutrpeľi v konaní ujmu.

Podľa § 32 ods.1 správneho poriadku je správny orgán povinný zistiť presne a úplne skutočný stav veci a za týmto účelom si obstarat' potrebné podklady pre rozhodnutie. Pritom nie je viazaný len návrhmi účastníkov konania.

Podľa § 33 ods.2 správneho poriadku správny orgán je povinný dať účastníkom konania a zúčastneným osobám možnosť, aby sa pred vydaním rozhodnutia mohli vyjadriť k jeho podkladu i k spôsobu jeho zistenia, prípadne navrhnúť jeho doplnenie.

Podľa § 7 ods.1 citovanej vyhlášky stavba podľa druhu a účelu musí mať kapacitne vyhovujúce pripojenie na pozemné komunikácie, prípadne na účelové komunikácie.

Podľa § 4 citovanej vyhlášky

- ods.1 Pri umiestňovaní stavby a jej začleňovaní do územia sa musia rešpektovať obmedzenia vyplývajúce zo všeobecne záväzných právnych predpisov chrániacich verejné záujmy 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 § 1 ods.1 zákona č.135/1961 Z.z. o pozemných komunikáciách /cestný zákon/ tento zákon upravuje výstavbu, užívanie a ochranu pozemných komunikácií, práva a povinnosti vlastníkov a správcov pozemných komunikácií a ich užívateľov, ako aj pôsobnosť orgánov štátnej správy (§ 3) a orgánov štátneho odborného dozoru (§ 3c) vo veciach pozemných komunikácií.

Podľa § 3b tohto zákona

- ods.1 **O pripájaní pozemných komunikácií, zriaďovaní vjazdov z cesty alebo miestnej komunikácie na susedné nehnuteľnosti, o úpravách alebo zrušení pripojenia pozemných komunikácií a vjazdov z cesty alebo miestnej komunikácie na susedné nehnuteľnosti rozhoduje s ohľadom na ochranu dotknutej pozemnej komunikácie a na bezpečnosť premávky na nej príslušný cestný správny orgán.**
- ods.4 Cestný správny orgán pri povolení podľa odseku 1 rozhoduje na základe stanoviska správcu pozemnej komunikácie a záväzného stanoviska dopravného inšpektorátu vydaného v rozsahu jeho pôsobnosti podľa osobitných predpisov.¹⁾ Ak

ide o diaľnice a rýchlostné cesty, rozhoduje cestný správny orgán na základe stanoviska správcu pozemnej komunikácie a záväzného stanoviska Ministerstva vnútra Slovenskej republiky vydaného v rozsahu jeho pôsobnosti podľa osobitných predpisov.^{1f)}

Podľa § 3d tohto zákona

- ods.4 Účelové komunikácie sú vo vlastníctve štátu^{2b)} alebo iných právnických osôb alebo fyzických osôb.
- ods.5 písm.e/ Správu pozemných komunikácií vykonávajú ak ide o účelové komunikácie vo vlastníctve štátu^{2b)} – právnické osoby, ktorým celkom alebo prevažne slúžia.

Podľa § 16

- ods.1 Na začatie stavby diaľnice, cesty alebo miestnej komunikácie a na ich zmeny je potrebné stavebné povolenie, ktoré vydáva špeciálny stavebný úrad (§ 3a), ak ďalej nie je ustanovené inak.
- ods.4 Na stavebné konanie podľa odseku 1 a na ohlasovanie podľa odseku 2 sa vzťahuje všeobecný predpis o územnom plánovaní a stavebnom poriadku,^{6a)} ak tento zákon neustanovuje inak.
- ods.6 Súčasťou konania podľa odseku 1 sú všetky konania, ktoré sú podľa osobitných predpisov potrebné na povolenie stavby podľa odseku 5. Správne orgány príslušné na tieto konania majú v konaní podľa odseku 1 postavenie dotknutého orgánu a svoju pôsobnosť uplatňujú záväznými stanoviskami.^{6b)}

Podľa § 22 tohto zákona

- ods.1 **Účelové komunikácie slúžia spojeniu jednotlivých výrobných závodov alebo jednotlivých objektov a nehnuteľností s ostatnými pozemnými komunikáciami alebo komunikačným účelom v uzavretých priestoroch alebo objektoch.**
- ods.2 **Pre povolenie stavby účelovej komunikácie platí ustanovenie § 16.**
- ods.3 Účelové komunikácie sa členia na verejné a neverejné. Účelové komunikácie v uzavretých priestoroch alebo objektoch sú neverejné. Verejnú účelovú komunikáciu môže príslušná obec vyhlásiť za neverejnú len so súhlasom jej vlastníka.

Podľa § 22 ods.1 vyhl.č.35/1984 Zb. účelovými komunikáciami sú najmä **poľné a lesné cesty**, príchodové cesty k závodom, staveniskám, lomom, baniam, pieskovniam a k iným objektom a cesty v uzavretých priestoroch a objektoch.

Podľa § 3 ods.1 písm.e/1. e) zákona č.326/2005 Z.z. o lesoch **lesné pozemky** sú pozemky bez lesných porastov, ktoré slúžia lesnému hospodárstvu a sú pre jeho činnosť nevyhnutné, najmä pozemky, na ktorých sú **lesné cesty** a zväžnice, lesné sklady a rozdeľovacie prieseky.

Podľa § 6 ods.3 tohto zákona **na vydanie územného rozhodnutia o umiestnení stavby na lesnom pozemku je potrebné záväzné stanovisko príslušného orgánu štátnej správy lesného hospodárstva, ak osobitný predpis^{11a)} neustanovuje inak.**

Podľa § 25 tohto zákona

- ods.1 Na účely tohto zákona je sprístupňovanie lesa najmä plánovanie, projektovanie, výstavba a rekonštrukcia lesných ciest s cieľom zabezpečenia trvalo udržateľného hospodárenia v lesoch, využívania funkcií lesov, vytvorenia podmienok na zabezpečenie ochrany pred požiarimi, poskytnutie zdravotnej pomoci a záchrany. Lesné cesty sa môžu nachádzať aj na iných ako lesných pozemkoch podľa § 3 ods. 1 písm. e) prvého bodu.
- ods.2 Vlastníci a správcovia sú povinní lesné cesty udržiavať v stave zodpovedajúcom účelu, na ktorý sú určené³⁶⁾ a zabezpečiť funkčnosť pozdĺžnych a priečných odvodňovacích zariadení. Pri vzniku mimoriadnych situácií v lesoch sú povinní

bezodkladne zabezpečiť prejazdnosť lesných ciest najmä pre potreby zložiek integrovaného záchranného systému; na zabezpečenie tejto povinnosti možno použiť postup podľa osobitného predpisu.^{36a)}

- ods.3 *Lesné cesty je oprávnený využívať každý po dohode s ich vlastníkom, správcom alebo so združením podľa § 51 ods. 2 o čase a spôsobe využívania lesných ciest a o výške a spôsobe úhrady za ich využívanie. Ak sa nedosiahne dohoda a osoba ich potrebuje na hospodárenie v lesoch alebo na zabezpečovanie starostlivosti o dotknuté územie a o stavby a zariadenia na tomto území, o čase a spôsobe využívania lesných ciest a o výške alebo spôsobe úhrady za využívanie lesných ciest rozhoduje súd.*

*Podľa STN 73 6108 Lesná dopravná sieť čl.2.2 **lesná cesta** je pozemná komunikácia, ktorá je súčasťou lesnej dopravnej siete; určená je na dopravu dreva, osôb, materiálu, na prejazd špeciálnych vozidiel /požiarna, zdravotná služba/, ale môže slúžiť i na iné ciele; má vybudované zemné teleso a aspoň jednoduché odvodnenie.*

*Podľa § 70 ods.2 zákona č.162/1995 Z.z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (katastrálny zákon), údaje katastra, a to údaje o právach k nehnuteľnostiam, parcelné číslo, geometrické určenie nehnuteľnosti, druh pozemku, geometrické určenie a výmera katastrálneho územia, názov katastrálneho územia, výmera poľnohospodárskej jednotky alebo lesnej hospodárskej jednotky, alebo organizačnej jednotky, údaje o základných a podrobných polohových bodových poliach, údaje o bodových poliach, ako aj štandardizované geografické názvy sú hodnoverné a záväzné, ak sa nepreukáže opak. **Záväzným údajom katastra nie je druh pozemku evidovaného ako parcela registra „E“.***

Správny poriadok sa opiera o tzv. zásadu materiálnej pravdy a preto v ust. § 32 ods.1 tohto zákona ukladá povinnosť správneho orgánu dôsledne zistiť všetky skutočnosti /skutočný právny stav ako aj skutkový stav veci/ a zabezpečiť všetky podklady a ich náležité doplnenie pre svoje rozhodnutie.

Nevyhnutnou súčasťou každej dokumentácie bez ohľadu na proces prerokovávaní t.j.samostatné územné alebo stavebné konanie, je vždy celková situácia stavby /§ 3 ods.3 písm.a/ a § 9 ods.1 písm.c/ citovanej vyhlášky č.453/2000/, v ktorej sa vyznačia hranice pozemkov a ich parcelné čísla **na podklade katastrálnej mapy vrátane susedných pozemkov a jestvujúcich stavieb na nich, určuje stavebný pozemok, umiestňuje sa stavba na ňom, určujú sa podmienky na umiestnenie stavby, na trasy podzemných sietí a zariadení technického vybavenia, navrhované prípojky na dopravné a technické vybavenie územia prípadne ďalšie skutočnosti, ktoré z hľadiska umiestnenia stavby a jej uskutočnenia môžu podstatným spôsobom ovplyvniť rozhodnutie vo veci ako aj dotknuté práva iných účastníkov konania** a určujú požiadavky na obsah projektovej dokumentácie.

Podľa predloženej dokumentácie pre územné rozhodnutie /ďalej len DUR/ výkresu širších vzťahov prístup k stavbe má zabezpečovať novozriadená účelová komunikácia, ktorá sa má pripojiť na existujúcu komunikáciu spočívajúcu na pozemku parc.č.1734 C KN a ktorej trasa má byť ďalej vedená cez dve katastrálne územia obcí Chlebnice a Malé Borové a to cez pozemky parc.č.1792/1 kat.územie Malé Borové, parc.č.11574/3 a 11574/22 C KN v kat.územie Chlebnice a parc.č.1792/4 a 1744/1 C KN kat.územie Malé Borové. Jej navrhované dĺžkové a šírkové usporiadanie predložená DUR neobsahuje.

Podľa sprievodnej správy DUR časť Navrhované dopravné napojenie, navrhovaná stavba má byť podľa jej spracovateľa dopravne napojená predĺžením existujúcej miestnej komunikácie triedy C3 vo vlastníctve SPF Bratislava, ktorá má spočívať na pozemku

parc.č.7501 E KN /parc.č.1744/1 C KN/ a ďalej po pozemku parc.č.7285 E KN v súkromnom vlastníctve.

Stavebný úrad vo výrokovvej časti preskúmaného rozhodnutia ako predmet územného konania a umiestnenia označil stavbu „Rekreačná chata“ ako stavebný objekt SO 01, „Spevnené plochy“ ako objekt SO 02, Prípojku NN ako objekt SO 03, Vodovodnú prípojku ako objekt SO 04 a Kanalizačnú prípojku + žumpu ako objekt SO 05. V podmienkach pre umiestnenie a projektovú prípravu stavebný úrad uviedol, že umiestnenie stavieb je zrejmé zo zakreslenia v situačnom výkrese spracovanom na podklade katastrálnej mapy a určil, že rekreačná chata bude „severným rohom“ vzdialená od parc.č.7285 E KN v k.ú.Malé Borové min.6,96m a zo západnej strany od pozemku parc.č.7279 R KN k.ú.Malé Borové vzdialená min.36,49m, že bude dopravne napojená na lesnú cestu parc.č.1744/1 (7501 E KN), že bude zásobovaná pitnou vodou z obecného vodovodu, odkanalizovaná do žumpy a napojená na existujúcu distribučnú NN sieť el.prípojkou, ktorej trasa má byť vedená cez pozemky parc.č.934, 1744/1, 1792/1 v kat.území Malé Borové a cez pozemky parc.č.11574/21 a 22 C KN v kat.území Chlebnice.

Podľa právneho stavu evidovanom príslušným katastrálnym úradom vlastníkom pozemku :

- parc.č.7176/2 E KN, z ktorého bol vytvorený pozemok parc.č. 1792/1 C KN, podľa výpisu z LV č.823 je 37 podielových spoluvlastníkov vrátane odvolateľa s podielom vo výške 11/378, v registri C KN nie je právny vzťah k pozemku parc.č.1792/1 – **trvalo trávnatý porast** /ďalej len TTP/ o výmere 345 860m² založený
- parc.č.11574/3 C KN – **TTP** o výmere 574m² podľa výpisu z LV č.2392 je SR-Slovenský pozemkový fond Bratislava
- parc.č.11574/22 C KN – **TTP** o výmere 13 147m² podľa výpisu z LV č.2443 je Slovenská republika
- parc.č.1792/4 C KN - **ostatná plocha** o výmere 5423m² vytvorený aj z pozemku parc.č.7501 E KN – právny vzťah k pozemku nie je v registri E KN evidovaný a v registri C KN založený
- parc.č.1744/1 C KN - **pozemok, na ktorom je postavená inžinierska stavba** - cestná, miestna a účelová komunikácia, lesná cesta, poľná cesta, chodník, nekryté parkovisko a ich súčasť vytvorené aj z pozemku parc.č.7501 E KN o výmere 4 782m² podľa výpisu z LV č.219 je SR-Slovenský pozemkový fond Bratislava.

Podľa výpisu z katastra nehnuteľnosti parciel registra "C" evidovaných na katastrálnej mape je pozemok parc.č.1744/1 C KN /parc.č.7501 E KN/ označený kódom 22 t.j. podľa spôsobu jeho využitia ako pozemok, na ktorom má spočívať cestná stavba. Podľa prílohy č.1 značky druhu pozemku a spôsobu využívania pozemku Usmernenia Úradu geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky č.USM UGKK SR 13/2013 zo dňa 23.04.2013, ktorým sa ustanovuje používanie mapových značiek v mape, v súbore prevzatých meraní a v operáte geometrického plánu (značkový kľúč) je v rámci spôsobu využívania pozemku kódom označený pozemok, na ktorom je postavená inžinierska stavba - cestná, miestna a účelová komunikácia, poľná chodník, nekryté parkovisko a ich súčasť. V rámci poznámky predmetnej prílohy je ďalej daný príkladný výpočet využitia touto značkou označeného pozemku, ktorý okrem miestnej komunikácie v mestách a dedinách vymenováva vidiecke cesty a chodníky /spolu s parkoviskami, prípojkami, križovatkami, kruhovými objazdmi), ulice, aleje, parky, prístupové cesty, lesné chodníčky, pešie zóny, jazdecké a bicyklové chodníky, pouličné osvetlenia, svetelné cestné signalizácie, nábrežia, priekopy, zvodidlá a atď. Pozemok označený kódom 22 v rámci spôsobu využívania pozemku v praxi pripúšťa rôzne alternatívy inžinierskych stavieb, a to od miestnej komunikácie, cez účelovú

komunikáciu, lesnú cestu až po nekryté parkoviská. V tejto súvislosti je však potrebné uviesť a zdôrazniť, že štatistickú klasifikáciu stavieb nemožno stotožňovať s vymedzením pojmov a druhov pozemných komunikácií podľa cestného zákona.

Záver stavebného úradu v odôvodnení rozhodnutia o tom, že súhlas vlastníka pozemku parc.č.1744/1 C KN Slovenského pozemkového fondu Bratislava by mal automaticky dosvedčovať existenciu komunikácie, ktorú spracovateľ v DUR bez akéhokoľvek právneho alebo skutkového podkladu navyše označil ako cestu triedy C3, má dosvedčovať jej existenciu na tomto pozemku vzhľadom na kód spôsobu jeho využitia - 22, je v celom rozsahu nesprávny. Za nesprávne považuje OÚ Žilina aj odôvodnenie stavebného úradu, že navrhovateľom doložený súhlas na prechod a prejazd po lesnej ceste na pozemkoch parc.č.11574/21 a 11574/22 C KN od Lesov Slovenskej republiky nesprávne podporený tým, že podľa novely zákona č.326/2005 Z.z. o lesoch sa pod pojmom lesná cesta rozumie : pozemná komunikácia, ktorá je súčasťou lesnej dopravnej siete, určenej na dopravu dreva, osôb, materiálu, na prejazd špeciálnych vozidiel (požiarna, zdravotná služba), ale môže slúžiť aj na iné ciele, má vybudované zemné teleso a aspoň jednoduché odvodnenie /definícia prevzatá z STN 73 6108/, by mal dosvedčovať existenciu lesnej cesty na týchto pozemkoch. Takýto odôvodňovací záver nemá oporu nielen v údajoch katastra nehnuteľností, v ktorom sú tieto pozemky druhovo evidované ako TTP a podľa spôsobu využitia ako lúky a pasienky trvalo porastené trávami alebo dočasne nevyužívané pre trvalý trávnatý porast, ale ani v skutkovom stave. Uvedenému nasvedčuje aj fotodokumentácia, ktorú odvolateľ k svojim námietkam popierajúcich existenciu akejkoľvek lesnej cesty na predmetných pozemkoch pripojil /obdobné sa týka aj existencie komunikácie na pozemku parc.č.1744/1 C KN/, z ktorej vyplýva, že pravdepodobne ide len o ťažkými mechanizmami vyjazdené pásy na zemskom povrchu.

Na podklade zisteného skutkového a najmä právneho stavu veci, do spisu založenej fotodokumentácie a po vyhodnotení všetkých predložených podkladov, po vzhliadnutí situácie prístupu („komunikácie“) s poukazom na § 47 písm.b/ stavebného zákona v spojení s § 7 ods.1 vyhl.č.532/2002 Z.z. a príslušnými ustanoveniami zákona č.135/1961 Zb. a zákona č.326/2005 Z.t. v spojení s čl.2.2 STN 73 6108 sa OÚ Žilina nemohol stotožniť s odôvodnením stavebného úradu, že stavby, ktoré by mali spočívať na vyššie uvedených pozemkoch možno považovať za cestné stavby v právnom zmysle, ktoré by spĺňali stavebno-technické parametre požadované cestným zákonom alebo zákonom o lesoch tak, aby ich bolo možné používať na prejazd napr. stavebnými mechanizmami počas uskutočňovania a užívania navrhovanej stavby a súčasne ktorej stavebno-technické parametre by umožňovali aj prístup vozidlám požiarna ochrany, zdravotníckej pomoci, vozidlám odvážajúcim odpad zo žumpy /nakolko povoľovaná stavba nie je napojená na verejnú kanalizáciu/. Podľa ust. § 4 ods.4 vyhlášky č. 532/2002 Z. z. umiestnenie stavby podľa druhu a potreby musí umožniť jej napojenie na vedenia a zariadenia verejného dopravného a technického vybavenia územia. Z citovaného ustanovenia vyplýva, že navrhovateľ v územnom konaní nepreukázal, že bude mať zabezpečený prístup k navrhovanej stavbe z aspektu stavebného zákona a príslušných ustanovení vyhlášky č.532/2002 Z.z., zákona č.135/1961 Zb. alebo zákona č.326/2005 Z.z., ktorý by mohol slúžiť nielen z právneho hľadiska, ale aj z technického hľadiska ako prístupová cesta pre motorové vozidlá alebo stavebné mechanizmy k predmetnej stavbe, najmä ak absentuje stavebné povolenie alebo vyjadrenie od špeciálneho stavebného úradu. S ohľadom na všetky sporné skutočnosti o existencii a charaktere prístupovej komunikácie, jej vlastníctve dospel odvolací orgán k jednoznačnému záveru, že skutkový stav v konkrétnej veci nebol zo strany stavebného úradu zistený v rozsahu nevyhnutnom pre vydanie meritórneho rozhodnutia a že stavebný úrad pred vydaním rozhodnutia za účelom zistenia skutočného stavu veci nielenže nevykonával miestne zisťovanie, ktoré sám nariadil, ale posúdil

vec po právnej stránke nesprávne, keď považoval podmienku zabezpečenia prístupu za splnenú, v dôsledku čoho vydal nezákonné rozhodnutie. Za neprijateľné považuje OÚ Žilina aj odôvodnenie stavebného úradu, pre ktorý zamietol tvrdenie odvolateľa o neexistencii prístupovej komunikácie k navrhovanej stavbe, v ktorom za vecne správny považoval výlučne len údaje uvedené spracovateľom v DUR a v odôvodnení neuvedené informácie od obce Malé Borové.

II.

„V ďalších dvoch námietkach (číslo 2 a 3) som namietal navrhované pripojenie na elektrickú sieť a prístup k stavbe cez pozemok, ktorého som spolumajiteľom (pozemok parcely registra E KN p.č.7176/2). Navrhovateľ nemá môj súhlas na prekopanie pozemku a uloženie elektrického kábla, nemá môj súhlas prechodu. Stavebný úrad mojej námietke nevyhovel. Odvoláva sa na § 139 ods.2 zák.č.40/1964 Zb a vo svojom zdôvodnení uvádza: ak má byť prijaté určité rozhodnutie týkajúce sa spoločnej veci, musí sa preň vysloviť nadpolovičná väčšina určená podielov (t.j. nad 50%). Stavebný úrad vo svojom zdôvodnení nesprávne a účelovo cituje § 139 ods.2 zák.č.40/1964 Zb. : O hospodárení so spoločnou vecou rozhodujú spoluvlastníci väčšinou počítanou podľa veľkosti podielov. Pri rovnosti hlasov, alebo ak sa väčšina alebo dohoda nedosiahne, rozhodne na návrh ktoréhokoľvek spoluvlastníka súd. Hospodárenie so spoločnou vecou je dočasné a menné, v praxi sa používa napríklad pri poľnohospodárskom využití pozemku. Odvolávať sa na hospodárenie so spoločnou vecou nie je prípustné v prípadoch, kedy je potrebné v stavebnom konaní preukázať vzťah ku zaťaženým pozemkom, pri uložení inžinierskych sietí formou zariadenia vecného bremena. Prekopanie pozemku, uloženie elektrického kábla a prechod cez pozemok je trvalé a pevné. Preto sa jedná o preukázateľný a zásadný zásah do vlastníckych práv majiteľov pozemku. § 139 ods. 1 zák. č. 40/1964 Zb hovorí: Z právnych úkonov týkajúcich sa spoločnej veci sú oprávnení a povinní všetci spoluvlastníci spoločne a nerozdielne. Z tohto dôvodu je prekopanie pozemku, uloženie elektrického kábla a prechod cez pozemok nemožný bez súhlasu všetkých majiteľov pozemku E KN p.č.7176/2.

Stavebný úrad takto uplatneným námietkam nevyhovel resp. tieto zamietol s odôvodnením, že „územné rozhodnutie obsahuje, ak ide o návrh na vydanie rozhodnutia o umiestnenie 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. Pretože pozemok parc. č. KN-E 7176/2 k. ú. Malé Borové má 37 spoluvlastníkov, podľa § 139 ods.2 zák. č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník, ak má byť prijaté určité rozhodnutie týkajúce sa spoločnej veci, musí sa preň vysloviť nadpolovičná väčšina určená podľa podielov (t.j. nad 50%). Prehlasovaní spoluvlastníci sa musia podrobiť rozhodnutiu väčšiny aj bez súdneho rozhodnutia. V prípade, keď sa takáto väčšina alebo dohoda nedosiahne alebo pri hlasovaní sa dosiahne rovnosť hlasov, ktorýkoľvek zo spoluvlastníkov môže podať návrh na súd, ktorý podľa povahy a okolností konkrétneho prípadu rozhodne o hospodárení so spoločnou vecou. Navrhovateľ doložil súhlas nadpolovičnej väčšiny podielových spoluvlastníkov pozemku parc.č. KN-E 7176/2 k. ú. Malé Borové v rozsahu práva prechodu peši, práva prejazdu vozidlom, prípadne iným dopravným prostriedkom a **práva uloženia inžinierskych sietí (elektrické vedenie a pod.).** Pozemok parc.č. KN-E 7176/2 k. ú. Malé Borové bol doteraz využívaný ako príľahlý pozemok, cez ktorý sa dalo dostať od obecnej cesty po poľnú cestu a teda bol prístupný vlastníkom príľahlých pozemkov.“

Podľa § 137 stavebného zákona

- ods.1 stavebné úrady vykonávajúce konanie podľa tohto zákona, sa pokúsia vždy aj o dosiahnutie dohody účastníkov pri tých námietkach, ktoré vyplývajú z vlastníckych alebo iných práv k pozemkom a stavbám, ale prekračujú rozsah právomoci stavebného úradu alebo spolupôsobiacich orgánov štátnej moci
- ods.2 ak medzi účastníkmi konania nedôjde k dohode o námietke podľa odseku 1, ktorá, keby sa zistilo jej oprávnenie, by znemožnila uskutočniť požadované opatrenie alebo by ho umožnila uskutočniť len v podstatne inej miere alebo forme, odkáže stavebný úrad navrhovateľa alebo iného účastníka podľa povahy námietky na súd alebo na iný príslušný orgán a konanie preruší.

Podľa § 38 tohto zákona ak nemá navrhovateľ k pozemku vlastnícke alebo iné právo, možno bez súhlasu vlastníka územné rozhodnutie o umiestnení stavby alebo rozhodnutie o využití územia vydať len vtedy, ak možno na navrhovaný účel pozemok vyvlastniť.

Podľa § 139 tohto zákona pod pojmom „iné práva k pozemkom a stavbám“ použitým v spojení „vlastnícke alebo iné práva k pozemkom a stavbám na nich“ sa podľa povahy prípadu rozumie

a) užívanie pozemku alebo stavby na základe nájomnej zmluvy, dohody o budúcej kúpnej zmluve alebo dohody o budúcej zmluve o vecnom bremene, z ktorých vyplýva právo uskutočniť stavbu alebo jej zmenu,¹³⁾

b) právo vyplývajúce z vecného bremena spojeného s pozemkom alebo stavbou,^{13a)}

Podľa § 40 ods.1 správneho poriadku ak sa v konaní vyskytne otázka, o ktorej už právoplatne rozhodol príslušný orgán, je správny orgán takým rozhodnutím viazaný; inak si správny orgán môže o takejto otázke urobiť úsudok alebo dá príslušnému orgánu podnet na začatie konania.

Podľa § 123 Občianskeho zákonníka /ďalej len OZ/ vlastník je v medziach zákona oprávnený predmet svojho vlastníctva držať, užívať, požívať jeho plody a úžitky a nakladať s ním.

Podľa § 126 ods.1 OZ vlastník má právo na ochranu proti tomu, kto do jeho vlastníckeho práva neoprávnene zasahuje; najmä sa môže domáhať vydania veci od toho, kto mu ju neprávom zadržuje.

Podľa § 139 OZ

- ods.1 Z právnych úkonov týkajúcich sa spoločnej veci sú oprávnení a povinní všetci spoluvlastníci spoločne a nerozdielne.
- ods.2 O hospodárení so spoločnou vecou rozhodujú spoluvlastníci väčšinou počítanou podľa veľkosti podielov. Pri rovnosti hlasov, alebo ak sa väčšina alebo dohoda nedosiahne, rozhodne na návrh ktoréhokoľvek spoluvlastníka súd.
- ods.3 Ak ide o dôležitú zmenu spoločnej veci, môžu prehlasovaní spoluvlastníci žiadať, aby o zmene rozhodol súd.

Podľa § 151o OZ vecné bremená vznikajú písomnou zmluvou, na základe závetu v spojení s výsledkami konania o dedičstve, schválenou dohodou dedičov, rozhodnutím príslušného orgánu alebo zo zákona. Právo zodpovedajúce vecnému bremenu možno nadobudnúť tiež výkonom práva (vydržaním); ustanovenia § 134 tu platia obdobne. Na nadobudnutie práva zodpovedajúceho vecným bremenám je potrebný vklad do katastra nehnuteľností.

V prípade, že subjektom vlastníckeho práva k pozemku je viac fyzických alebo právnických osôb tzv.pluralita subjektov vlastníckeho práva, hovoríme o spoluvlastníctve. Podielové spoluvlastníctvo v zmysle občianskeho práva treba rozumieť vlastnícky vzťah k určitej nerozdelenej konkrétnej hmotnej veci vyjadrený určenou výškou podielov, ktorý je hlavným kritériom miery účasti spoluvlastníka na právach a povinnostiach z tohto

spoluvlastníckeho vzťahu. Spoluvlastnícky podiel však nemožno automaticky považovať za vyjadrenie miery, v akej je spoluvlastník výlučným vlastníkom určitej reálnej časti. Platný právny poriadok totiž v tomto prípade nepozná tzv. reálne spoluvlastníctvo t.j.také, ktoré by oprávňovalo spoluvlastníka disponovať reálne oddelenou konkrétnou časťou veci. Preto o spôsobe o hospodárení so spoločnou vecou rozhoduje predovšetkým dohoda medzi spoluvlastníkmi a keď sa nedosiahne, potom väčšina spoluvlastníckych hlasov, ktorá sa počíta podľa veľkosti podielov /majoritný princíp rozhodovania/.

Zásada väčšinového rozhodovania je modifikovaná v ust. § 139 ods.2 OZ. *Ak má byť prijaté určité rozhodnutie týkajúce sa dôležitej zmeny spoločnej veci, musí sa preň vysloviť nadpolovičná väčšina určená podľa podielov t.j.nad 50%.* Prehlasovaní spoluvlastníci sa musia v takomto prípade podrobiť väčšine. V prípade, keď sa takáto väčšina alebo dohoda nedosiahne alebo pri hlasovaní sa dosiahne rovnosť hlasov, *ktorýkoľvek z prehlasovaných spoluvlastníkov môže podať návrh na súd*, ktorý podľa povahy a okolností konkrétneho prípadu rozhodne o hospodárení alebo nakladaní so spoločnou vecou. O dôležitú zmenu spoločnej veci ide najmä vtedy, keď sa mení jej podstata, pričom túto zmenu treba vykladať s prihliadnutím na konkrétne okolnosti daného prípadu, aby napríklad navrhovanou zmenou nedošlo k narušeniu práv a oprávnených záujmov ostatných spoluvlastníkov resp. *aby dôležitá zmena spoločnej veci bola na prospech všetkých spoluvlastníkov.* Za takúto dôležitú zmenu spoločnej veci možno považovať napr.zmenu záhrady na stavebný pozemok alebo zmeny na dokončenej stavbe, ktoré nie sú na prospech všetkých jej spoluvlastníkov.

Z ust. § 139 ods.3 OZ ďalej vyplýva, že *úpravu právnych vzťahov resp.úpravu pomerov medzi spoluvlastníkmi môže na základe žalobného návrhu rozhodnúť len vecne príslušný okresný súd. V žiadnom prípade takéto oprávnenie zasahovať do úpravy týchto vzťahov stavebný zákon obci ako stavebnému úradu nezveruje.*

Stavebný úrad aj napriek nesúhlasu odvolateľa ako menšinového spoluvlastníka pozemku parc.č.7176/2 C KN s podielom vo výške 11/378 s rozhodnutím väčšiny podielových spoluvlastníkov v písomnom súhlase zo dňa 05.02.2018, v ktorom vyslovili súhlas s jeho využitím v rozsahu práva prechodu peši, práva prejazdu vozidlom prípadne iným dopravným prostriedkom a právo v ňom uložiť prípojky stavby na sieť technického vybavenia územia, v rozpore s ust. § 137 ods.1 a 2 stavebného zákona, v zmysle ustanovení ktorého v prípade, ak medzi účastníkmi konania nedôjde k dohode o námietke, ktorá vyplýva z vlastníckych alebo iných práv k pozemkom alebo stavbám, neodkázal odvolateľ ako prehlasovaného spoluvlastníka tohto pozemku na vecne príslušný súd, aby tento rozhodol inak, ale naopak, sám na seba túto rozhodovaciu právomoc súdu na seba protizákonne a v **hrubom rozpore s ust. § 137 ods.1 a 2 v spojení s ust. § 40 ods.1 správneho poriadku a s ust. § 139 OZ prevzal.**

Podľa § 47 správneho poriadku

- prvej vety ods.2 výrok obsahuje rozhodnutie vo veci s uvedením ustanovenia právneho predpisu, podľa ktorého sa rozhodlo, prípadne aj rozhodnutie o povinnosti nahradiť trovy konania.
- ods.3 V odôvodnení rozhodnutia správny orgán uvedie, ktoré skutočnosti boli podkladom na rozhodnutie, akými úvahami bol vedený pri hodnotení dôkazov, ako použil správnu úvahu pri použití právnych predpisov, na základe ktorých rozhodoval, a ako sa vyrovnal s návrhmi a námietkami účastníkov konania a s ich vyjadreniami k podkladom rozhodnutia.

Podľa § 39a stavebného 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 písm.b/ *V podmienkach na umiestnenie stavby sa určia požiadavky 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 sieť technického vybavenia, napojenie na pozemné komunikácie, na podiel zastavanej plochy a nezastavanej plochy zo stavebného pozemku vrátane požiadaviek na úpravu jeho nezastavaných plôch.*

Podľa § 6 ods.7 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, 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.

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

- ods.1 *Návrh na vydanie územného rozhodnutia obsahuje*
 - g) *meno, priezvisko (názov) a adresu (sídlo) navrhovateľa,*
 - h) *predmet územného rozhodnutia so stručnou charakteristikou územia a spôsobu jeho doterajšieho využitia,*
 - i) *zoznam všetkých známych účastníkov územného konania,*
 - j) *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,*
 - k) *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,*
 - l) *údaje o splnení podmienok určených dotknutými orgánmi štátnej správy, ak boli obstarané pred podaním návrhu.*
- ods.3 písm. a) *situačný 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 uzávera, 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,*
- ods.4 písm.a/ *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 údaje o súlade návrhu s územnoplánovacou dokumentáciou, ak bola schválená.*

Podľa § 4 tejto vyhlášky

ods.1 Územné rozhodnutie obsahuje okrem všeobecných náležitostí¹⁰⁾

- a) *meno, priezvisko (názov) a adresu (sídlo) navrhovateľa a ostatných účastníkov konania,*
- b) *druh, účel a stručný opis predmetu územného rozhodnutia,*

- c) *druhy a parcelné čísla pozemkov podľa katastra nehnuteľností, na ktorých sa predmet územného rozhodnutia umiestňuje; ak ide o prípady uvedené v § 36 ods. 4 zákona, postačí opis územia,*
- d) *podmienky podľa druhu územného rozhodnutia ustanovené v § 39 až 39d zákona,*
- e) *d ďalšie podmienky, ktorými sa zabezpečí ochrana verejných záujmov a právom chránených záujmov účastníkov konania,*
- f) *rozhodnutie o námietkach účastníkov konania,*
- g) *dobu platnosti rozhodnutia.*

- ods.2 *K územnému rozhodnutiu pripojí stavebný úrad overený situačný výkres so zakreslením predmetu územného rozhodnutia na podklade katastrálnej mapy alebo mapový podklad vypracovaný podľa § 3 ods.3 písm. a).*

Ako už bolo vyššie uvedené, stavebný úrad vo výrokovej časti preskúmaného rozhodnutia ako predmet územného konania a umiestnenia označil stavbu „Rekreačná chata“ ako stavebný objekt SO 01, „Spevnené plochy“ ako objekt SO 02, Prípojku NN ako objekt SO 03, Vodovodnú prípojku ako objekt SO 04 a Kanalizačnú prípojku + žumpu ako objekt SO 05. V podmienkach pre umiestnenie a projektovú prípravu stavebný úrad uviedol, že umiestnenie stavieb je zrejmé zo zakreslenia v situačnom výkrese spracovanom na podklade katastrálnej mapy a určil, že rekreačná chata bude „severným rohom“ vzdialená od parc.č.7285 E KN v k.ú.Malé Borové min.6,96m a zo západnej strany od pozemku parc.č.7279 R KN k.ú.Malé Borové vzdialená min.36,49m. V týchto podmienkach uviedol, že umiestnenie navrhovaných stavieb je zrejmé zo zakreslenia v situačnom výkrese spracovanom na podklade katastrálnej mapy, ktorý tvorí súčasť jeho rozhodnutia.

Nevyhnutnou súčasťou každej dokumentácie bez ohľadu na proces prerokovávaní t.j.samostatné územné alebo stavebné konanie, je vždy celková situácia stavby /§ 3 ods.3 písm.a/ a § 9 ods.1 písm.c/ citovanej vyhlášky č.453/2000/, v ktorej sa vyznačia hranice pozemkov a ich parcelné čísla na podklade katastrálnej mapy vrátane susedných pozemkov a jestvujúcich stavieb na nich, určuje stavebný pozemok, umiestňuje sa stavba na ňom, určujú sa podmienky na umiestnenie stavby, na trasy podzemných sietí a zariadení technického vybavenia, navrhované prípojky na dopravné a technické vybavenie územia prípadne ďalšie skutočnosti, ktoré z hľadiska umiestnenia stavby a jej uskutočnenia môžu podstatným spôsobom ovplyvniť rozhodnutie vo veci ako aj dotknuté práva iných účastníkov konania a určujú požiadavky na obsah projektovej dokumentácie.

Podľa § 7 zákona č.162/1995 Z.z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (katastrálny zákon), kataster obsahuje tieto údaje:

- a) *geometrické určenie a polohové určenie nehnuteľností a katastrálnych území,*
- b) *parcelné čísla, údaje o parcelách registra „C“ evidovaných na katastrálnej mape, údaje o parcelách registra „E“ evidovaných na mape určeného operátu, druhy a výmery pozemkov, súpisné čísla stavieb, údaje o príslušnosti pozemkov k zastavanému územiu obce,²⁾ údaje o druhoch chránených nehnuteľností, o cene nehnuteľností a údaje o využívaní nehnuteľností, vybrané údaje na začlenenie pozemkov do poľnohospodárskeho pôdneho fondu alebo do lesného pôdneho fondu, údaje o bonitovaných pôdnoekologických jednotkách, vybrané údaje na tvorbu a ochranu životného prostredia a vybrané údaje pre iné informačné systémy o nehnuteľnostiach,*

Podľa § 70 ods.2 tohto zákona údaje katastra, a to údaje o právach k nehnuteľnostiam, parcelné číslo, geometrické určenie nehnuteľnosti, druh pozemku, geometrické určenie a výmera katastrálneho územia, názov katastrálneho územia, výmera poľnohospodárskej jednotky alebo lesnej hospodárskej jednotky, alebo organizačnej jednotky, údaje o základných

a podrobných polohových bodových poliach, údaje o bodových poliach, ako aj štandardizované geografické názvy sú hodnoverné a záväzné, ak sa nepreukáže opak. Záväzným údajom katastra nie je druh pozemku evidovaného ako parcela registra „E“.

Správny poriadok v ust. § 47 ods.2 správneho poriadku ustanovuje povinné obsahové náležitosti výroku. Okrem uvedenia ustanovenia predpisu, podľa ktorého sa rozhodlo, je nevyhnutné, aby z výroku bolo jasné nielen jeho adresát, ale najmä čo sa rozhodnutím zakladá, mení alebo ruší teda konkrétne právo alebo povinnosť. Výrok rozhodnutia musí byť pritom zrozumiteľný a určitý nielen pre orgán, ktorý rozhodnutie vydal, ale aj pre ostatných účastníkov konania, ktorým sa rozhodnutie doručuje.

Preskúmaním výrokovej časti rozhodnutia prvostupňového správneho orgánu v spojení k nemu pripojenou prílohou odvolací orgán dospel k záveru, že tento nespĺňal základné požiadavky kladené na rozhodnutie o umiestnení stavby podľa § 39a ods.1 stavebného zákona v spojení s ust. 3 ods.3 písmo/ vyhl.č.453/2000 Z.z. a základnú zákonnú tak požiadavku na jeho zrozumiteľnosť a jasnosť kladenú v ust. § 47 ods.2 správneho poriadku. **Vo výrokovej časti stavebný úrad umiestnenie navrhovanej stavby neurčil na podklade katastrálnej mapy /tomuto podkladu nezodpovedá ani situačný výkres vypracovaný spracovateľom DUR Ing.arch.Lukášom Mihalkom pripojeným k preskúmanému rozhodnutiu/, jej umiestnenie vzhľadom na predložený návrh od spoločných hraníc susedných pozemkov neurčil ani úplne a navyše v ňom určené dva odstupy stavby neboli určené v súlade s ust. § 6 ods.7 vyhl.č.532/2002 Z.z.. Umiestnenie navrhovanej účelovej komunikácie v územnom konaní neposudzoval vôbec a o jej umiestnení ani nerozhodol.**

Vo výrokovej časti stavebný úrad ako právny predpis, podľa ktorého založil navrhovateľovi oprávnenie rekreačnú stavbu na pozemku umiestniť, nesprávne aplikoval aj ust. §-u 4 vyhl.č.453/2000 Z.z., ktoré upravuje len obsahové náležitosti územného rozhodnutia a teda nesprávne použil hmotnoprávny predpis, podľa ktorého rozhodol.

Výroková časť v celom rozsahu nezodpovedá ust. § 47 ods.2 v spojení s ust. § 39a ods.1 stavebného zákona.

Rovnako odôvodnenie stavebného úradu, ktorým zamietol všetky odvolateľom uplatnené námietky a pripomienky nezodpovedá požiadavke tohto ustanovenia v ods.3.

Medzi základné práva účastníka správneho konania 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 podporujúcich požiadavku účastníka /-ov/ konania, ktoré ho viedli k uloženiu povinnosti alebo zákazu určitej stavebnej činnosti, prečo ponechal bez povšimnutia iné dôkazy, ktoré boli naopak pre rozhodnutie dôležité, aké skutočnosti alebo podklady mali preukazovať správnosť a opodstatnenosť jeho rozhodnutia o námietkach, pripomienkach a uplatnených požiadavkách účastníkov atď.

Rozhodnutie stavebného úradu, ktorým zamietol vyššie uvedené námietky a pripomienky odvolateľa bez toho, aby toto svoje rozhodnutie aj náležite odôvodnil majúci pritom oporu nielen v zisteniach alebo podkladoch, ale najmä oporu v hmotnoprávných predpisoch, považuje odvolací orgán za nedostatočné, nezrozumiteľné, zmätočné a najmä za neodborné.

Odôvodnenie preskúmaného rozhodnutia, v ktorom stavebný úrad aj napriek závažným nedostatkom v predloženej DUR a v jeho zisteniach, ktoré sám ani nevykonával, odôvodnil tým, že predložený návrh len preskúmal, z akých hľadísk ani neuviedol napr.z hľadiska súladu stavby s platným územným plánom oboch obcí /povinnosť mu vyplývajúca z ust. § 37 ods.1 stavebného zákona/ alebo aj tým, že k podkladom sa mali vyjadriť dotknuté orgány, považuje OÚ Žilina v celom rozsahu rovnako za nedostatočné a preto odporujúce ust. § 47 ods.3 správneho poriadku.

Už tým, že navrhovateľ nepredložil v priebehu územného konania všetky potrebné podklady, ktoré by preukázali súlad navrhovanej stavby s územnoplánovacími podkladmi a verejnými záujmami chránenými stavebným zákonom a podľa osobitných predpisov, prinajmenšom vyvoláva opodstatnené pochybnosti o takomto súlade. Stavebný úrad sa nedostatočne venoval tejto hmotnoprávnej zákonnej požiadavke, ktorá tvorí podstatu konania o povolení stavbu umiestniť v území, ktoré nie je priamo v ňom určené pre zástavbu rekreačnými objektami, a preto rozhodnutie, ktoré stavebný úrad vydal, nemôže byť v súlade so zákonom, pretože vychádza z nedostatočne zisteného skutkového stavu a nedostatočného posúdenia predmetu konania.

OÚ Žilina súčasne stavebnému úradu v súvislosti s výrokou časťou rozhodnutia dáva do pozornosti ust. § 39a ods.3 písm.b/ stavebného zákona v spojení s ust. § 139b ods.7 písm.b/ a ods.8 písm.c/ tohto zákona podľa ktorého sa rozhodnutie o umiestnení stavby nevyžaduje na drobné stavby a vyzýva na jeho dôslednú aplikáciu pri vydávaní rozhodnutia o umiestnení stavby.

OÚ Žilina na druhej strane nemohol v odvolacom konaní prihliadať na dodatočné podanú odvoláciu námietku odvolateľa doručенú mu dňa 2.9.a 3.9.2019, v ktorej vyslovil zaujatosť voči vo veci konajúcej zamestnankyni stavebného úradu Ing. Zuzane Glončákovej z dôvodu, že je vlastníčkou susediacich rodinných pozemkov. V zmysle ust. § 10 správneho poriadku účastník konania oznámi stavebnému úradu skutočnosti nasvedčujúce vylúčenie vo veci konajúceho správneho orgánu len čo sa o nich dozvie a to najneskôr do vydania rozhodnutia vo veci samej. Rozhodovať o takejto námietke predpojatosti zákon totiž spätne neumožňuje. Nakoľko OÚ Žilina nie je nadriadeným zamestnancom stavebných úradov /týmto je starosta obce ako štatutár stavebného úradu/, v prípade ak odvolateľ na tejto svojej námietke, že u menovanej zamestnankyne existuje pravdepodobnosť jej predpojatosti v posudzovanej veci zotrvá, túto si môže uplatniť avšak až po vrátení správneho spisu stavebnému úradu a po nadobudnutí právoplatnosti odvolacieho rozhodnutia v rámci jej nového prejednanie.

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 alebo hospodárnosti, správny orgán je právnym názorom odvolacieho orgánu viazaný.

K zrušeniu prvostupňového správneho rozhodnutia podľa § 59 ods.2 správneho poriadku odvolací orgán pristúpi najmä vtedy, ak zistí, že k porušeniu zákona došlo v nezanedbateľnej miere a s intenzitou spochybňujúcou zákonnosť jeho konania a rozhodovania ako celku. K tomu dochádza vtedy, keď miera pochybení, ktorých sa v priebehu konania správny orgán dopustil, mala za následok vydanie nezákonného rozhodnutia.

Pretože postup stavebného úradu Obce Malé Borové, ktorý vydaniu rozhodnutia predchádzal a ním vydané preskúmané rozhodnutie nespĺňali požiadavku zákonnosti podľa ust. § 46 správneho poriadku, bolo opodstatnené preskúmané rozhodnutie zrušiť a vec mu vrátiť na nové prejednanie a rozhodnutie. V rámci nového prejednanie a rozhodnutia bude stavebný úrad povinný postupovať vo vyššie naznačenom smere uvedenom v odôvodnení tohto odvolacieho rozhodnutia a v medziach zverených mu stavebným zákonom a právnym poriadkom.

Poučenie:

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



RNDr. Ivana Žureková
vedúca odboru

Rozhodnutie sa doručí :

1. Jaroslav Mucha, Osloboditeľov 1/1, 053 61 Oľnava
2. spis

Vlastníkom pozemkov parc.č.934 C KN /parc.č.7285 E KN/, parc.č.936 C KN /parc.č.7264 E KN/, parc.č.937 C KN / parc.č.7283, 7282 a 7279 E KN/, parc.č.931/1 C KN, 1744/1 C KN, 1792/4 C KN v kat.území Malé Borové, parc.č.11574/21 a 22 C KN, 11574/3 C KN v kat.území Chlebnice a parc.č. 792/1 C KN /parc.č.7176/2 E KN/ v kat.území Malé Borové pod navrhovanými stavbami a vlastníkom s predmetnými pozemkami susedných pozemkov sa toto rozhodnutie doručuje verejnou vyhláškou v zmysle ust. § 42 ods.2 stavebného zákona v spojení s ust. 26 ods.2 správneho poriadku vyvesením po dobu 15 dní na úradnej tabuli OÚ Žilina a jeho internetovom portáli a na úradnej tabuli obce Malé Borové. Posledný deň tejto lehoty je dňom jeho doručenia. Obec Malé Borové bezodkladne oznámi skutočnosť o vyvesení a zvesení tohto rozhodnutia OÚ Žilina jeho vrátením.

- 6 -09- 2019

Vyvesené dňa :

Zvesené dňa :

Na vedomie : Obec Malé Borové s vrátením spisu

Obec Chlebnice

Miroslav Gajdoš, Vladimíra Predmerského 2360/18, 911 05 Trenčín-Zlatovce

Pečiatka a podpis osoby,
potvrdzujúcej vyvesenie a zvesenie :

Okresný úrad Žilina
odbor výstavby a bytovej politiky
Vysokoškolačkov 8556/33B
010 08 Žilina

-4-