

- 1900 -

**MESTO ŽILINA**  
**Stavebný úrad**

Námestie obetí komunizmu č. 1, 011 31 Žilina

Č.s.: 1232/2020-157833/2020-SU-MLA

Žilina: 03.07.2020

**OZNÁMENIE**  
**O PODANOM ODVOLANÍ**

Mesto Žilina - Stavebný úrad, (ďalej len "stavebný úrad"), ako stavebný úrad príslušný podľa § 117 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov (ďalej len "stavebný zákon"), v správnom konaní o dodatočnom povolení stavby, ktorú uskutočnili stavebníci

**Renáta Molčíková, Tulsá 1676/5, 010 08 Žilina,**  
**Miloš Molčík, Tulsá 1676/5, 010 08 Žilina,**  
**Bc. Petra Kočutová, Jána Kovalíka 2294/36, 010 01 Žilina,**  
**Ing.arch. Tibor Kočuta, Jána Kovalíka 2294/36, 010 01 Žilina,**  
**ktorých zastupuje GRAMATA Services, s.r.o., IČO 50144880, Hurbanova 347/2,**  
**010 01 Žilina,**

vydal dňa 19.03.2020 rozhodnutie pod č.sp. 1232/2020-10446/2020-SU-MLA na stavbu:

**Novostavba rodinného domu- Viladom Trnové, prípojky inžinierskych sietí, garáže**

na pozemku register "C" parc. č. 1200/4, 1200/31, 1405/102 KN v katastrálnom území Trnové. Proti tomuto rozhodnutiu podali účastníci konania

Lubica Červená, Pod sadom 648/48, 010 04 Žilina

Tatiana Miloš, Dolná Trnovská súp. č. 197/106, Trnové, 010 01 Žilina

Eduard Gjabel, Bagarova 52, 010 01 Žilina

Pavol Jariček, Dolná Trnovská 198/104, Žilina-Trnové

v zákonnej lehote odvolanie. Kópie týchto odvolaní sú priložené v prílohe.


Účastníci konania sa môžu vyjadriť k podanému odvolaniu do

**5 dní odo dňa doručenia**

tohto oznámenia. K neskôr podaným vyjadreniam sa nebude prihliadať.

Mesto Žilina  
Stavebný úrad

1

  
JUDr. Roman Dolejší, LL.M.  
vedúci stavebného úradu

**Tento dokument sa doručuje verejnou vyhláškou v zmysle § 26 ods.1,2 zákona č.71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok), v znení neskorších predpisov, a vyvesí sa na dobu 15 dní na úradnej tabuli a internetovej stránke správneho orgánu Mesta Žilina. Posledný deň tejto lehoty je dňom doručenia.**

Vyvesené dňa: .....

Zvesené dňa: .....

Pečiatka a podpis orgánu, ktorý potvrdzuje vyvesenie a zvesenie oznámenia na úradnej tabuli a internetovej stránke.

ZVEREJNENE NA URADNEJ TABULI  
MESTA ŽILINA A INTERNETOVEJ  
STRÁNKE MESTA ŽILINA

**Príloha:**

- kópie odvolaní

Vyvesené od: ..... 07 -07- 2020 .....

Vyvesené do: ..... 22 -07- 2020 .....

Dátum zvesenia: .....

Počet zverejnených strán: ..... 2 + prílohy (10 str.) .....

Podpis zodpovednej osoby: .....

**Doručí sa:**

1. GRAMATA Services, s.r.o., Hurbanova 347/2, 010 01 Žilina
2. Ing. Ján Kružel, Jaseňová súp. č. 3223/36, Solinky, 010 07 Žilina
3. Michal Gramata st., Jaseňová súp. č. 3223/36, 010 07 Žilina
4. Pavol Jariček, Dolná Trnovská 198/104, Žilina-Trnové
5. Tatiana Miloš, Dolná Trnovská súp. č. 197/106, Trnové, 010 01 Žilina
6. Eduard Gjabel, Bagarova 52, 010 01 Žilina
7. Ľubica Červená, Pod sadom 648/48, 010 04 Žilina

- Neznámym vlastníkom pozemku reg. C-KN parc. č. 1405/102 v k.ú. Trnové, ktorých práva a právom chránené záujmy by mohli byť v konaní dotknuté- doručuje sa verejnou vyhláškou

Na vedomie

8.spis

Ľubica Červená, Pod sadom 648/48, 010 04 Žilina

|                             |     |
|-----------------------------|-----|
| <b>Mestský úrad Žilina</b>  |     |
| Vybavuje: .....             | MLH |
| Dátum doručenia: 14-05-2020 |     |
| Číslo záznamu: 148 358      |     |
| Počet príloh: .....         |     |
| Číslo spisu: .....          |     |



**Mesto Žilina**  
**Stavebný úrad**  
**Námestie obetí komunizmu č. 1**  
**011 31 Žilina**

V Žiline, dňa 12.05.2020

VEC :

**Odvolaie proti rozhodnutiu o dodatočnom povolení stavby**  
**č.s. 1232/2020-10446/2020-SU-MLA**

Mesto Žilina - Stavebný úrad (ďalej len "stavebný úrad") vydal dňa 07.04.2020 rozhodnutie o dodatočnom povolení stavby, číslo spisu: 1232/2020-10446/2020-SU-MLA, ktorým dodatočne povolil zrealizované nepovolené stavebné práce na stavbe: Novostavba rodinného domu – Viladom Trnové, prípojky inžinierskych sietí, garáže (ďalej len "stavba") na pozemku register "C" parc. č. 1200/4, 1200/31, 1405/102 KN v k.ú. Trnové.

Proti vyššie uvedenému rozhodnutiu o dodatočnom povolení stavby podávam týmto **odvolanie** podľa § 53 a § 54 zákona č. 71/1967 Zb. (správny poriadok) v znení neskorších predpisov.

**Odôvodnenie:**

1/ Som podielovým spoluvlastníkom pozemkov register "C" parc. č. 1199, 1200/33, 1405/118 a rodinného domu s.č. 197 postaveného na pozemku register "C" parc. č. 1199, k.ú. Trnové, zapísaných na LV č. 991, v spoluvlastníckom podiele vo veľkosti 1/3 k celku.

2/ S dodatočným povolením zrealizovaných nepovolených zmien stavby a zamietnutím mojich námietok nesúhlasím a trvám na dôvodoch uvedených už skôr v mojom vyjadrení k stavebnému konaniu o dodatočnom povolení stavby (č.s.4692/2019-46542/2019-OSP-MLA), teda najmä nasl. dôvodoch:

a) Stavba – „novostavba rodinného domu“ je umiestnená vo vzdialenosti 1,65 m od hranice pozemkov parc. č. CKN 1199 a 1200/33 v dĺžke novostavby rodinného domu 17,75 m. Takáto vzdialenosť od hranice susediaceho pozemku je neprimeraná - malá vo všeobecnosti, a osobitne vzhľadom na dĺžku a výšku stavby v dôsledku zrealizovaných nepovolených zmien stavby rodinného domu. Pozemky parc. č. CKN 1199 a 1200/33 by povolením požadovanej nepovolenej zmeny stavby boli znehodnotené, najmä tinením, čím by sa obmedzila možnosť ich využívania a tiež by v dôsledku umiestnenia tejto novostavby boli obmedzené možnosti umiestňovania nových stavieb na pozemkoch parc. č. CKN 1199 a 1200/33 v budúcnosti.

V odôvodnení svojho rozhodnutia o mojich námietkach sa stavebný úrad pri povolení nepovolených zmien stavby nezaoberal o.i. vzdialenosťou nepovolenej stavby v kontexte dĺžky zrealizovanej nepovolenej stavby 17,75m, ovplyvňujúcou užívanie pozemkov parc. č. CKN 1199 a 1200/33, a to

súčasného využitia týchto pozemkov na účely pestovania plodín ako ani ich potenciálneho využitia na výstavbu stavieb. Nie je dodržaná ani min. 2m vzdialenosť od hranice susediacich pozemkov pri dĺžke stavby 17,75 m. S názorom stavebného úradu, že postačuje posúdenie dodatočne povoľovanej stavby z hľadiska jej udržiavania nesúhlasím a tiež nesúhlasím s tvrdením stavebného úradu, že „dodatočným povolením novostavby RD v žiadnom prípade nedôjde k trvalému obmedzeniu užívania susedného pozemku parc. č. 1200/33, pretože tento je doteraz vedený ako orná pôda a preto nie je možné vyhodnotiť, že zástavbou predmetného pozemku stavebníkov by došlo k trvalému obmedzeniu užívania susedného pozemku na určený účel, t.j. ako ornej pôdy.“ Predmetné územie je určené na výstavbu, preto odôvodnenie súčasným evidovaním pozemku ako ornej pôdy je irelevantné a rovnako je irelevantné odôvodnenie stavebného úradu tým, že v súčasnosti neeviduje podanie na vydanie územného rozhodnutia alebo stavebného povolenia na stavbu na pozemku parc. č. 1200/33. Stavebný úrad neodôvodnene tvrdí, že dodatočným povolením stavby nedošlo k neoprávneným zásahom do mojich vlastníckych práv a nebude obmedzené moje vlastnícke právo pri užívaní pozemku.

**b) Stavba – „garáže“:**

- prvý múr od miestnej komunikácie - je čiastočne zo strany miestnej komunikácie umiestnený na pozemku, ku ktorému stavebníci nemajú vlastnícke ani iné právo oprávňujúce ich umiestniť na ňom stavbu (CKN 1405/118) – hranica pozemku CKN 1405/118 je vytýčená v teréne geodetom a vyznačená značkou,

- ďalší múr od miestnej komunikácie je v súčasnosti umiestnený cca 50 cm od hranice pozemku parc. č. CKN 1199 a jeho zobrazenie na snímke, ktorá je prílohou oznámenia o začatí konania o povolení zmien stavby, t.j. 2m od hranice pozemku parc. č. CKN 1199, nezodpovedná skutočnému vyhotoveniu tohto múru,

- horný múr je umiestnený tesne na hranici pozemku parc. č. CKN 1199.

Vzdialenosť umiestnenia vyššie uvedených múrov od susediaceho pozemku parc. č. CKN 1199 je neprimeraná – malá, čo môže spôsobiť problémy v prístupe k stavbe garáží zo strany od pozemku parc. č. CKN 1199, pri jej užívaní a údržbe. Umiestnenie stavby garáží v tak tesnej blízkosti susedného pozemku nie je odôvodnené a s povolením zmien stavby pri takejto vzdialenosti od pozemku parc. č. CKN 1199 a nesúhlasím. Umiestnenie múru na cudzom pozemku (CKN 1405/118), ku ktorému stavebník nemá vlastnícke ani iné právo oprávňujúce ho umiestniť na ňom stavbu, nie je možné dodatočne povoliť ani z tohto dôvodu.

Stavebný úrad sa vyššie uvedenými námietkami týkajúcimi sa neprimeraných vzdialeností k pozemku v mojom vlastníctve vo vzťahu k umiestneniu stavby garáží nezaoberal. Námietky proti umiestneniu múru na cudzom pozemku (CKN 1405/118) boli vznesené.

3/ Vzhľadom na tak rozsiahle vykonané zmeny stavby oproti stavbe povolenej stavebným povolením č.s.: 19627/2016-861/2017-OSP-MLA z 10.01.2017, skutkový stav by nemal byť považovaný za zmenu stavby, ale za vykonanie inej novej stavby a malo byť vykonané konanie o nepovolenej stavbe a nie o zmene stavby.

Stavebný úrad k tejto námietke neuviedol žiadne obsahové odôvodnenie.

4/ Keďže stavba bola postavená v zásadnom rozpore so stavebným povolením č.s.: 19627/2016-861/2017-OSP-MLA, s priamym významným negatívnym dopadom na vlastníkov susediacich pozemkov, nie sú splnené podmienky pre dodatočné povolenie nepovolenej stavby. Z hľadiska spoločenského ako aj z právneho hľadiska je neprijateľné, aby stavebník hrubým porušením zákona získal výhodu oproti iným dotknutým osobám na ich škodu.

Stavebný úrad považuje nepovolené zrealizované stavebné práce na predmetnej stavbe za súladné s verejným záujmom, s ktorým názorom sa nestotožňujem. Verejný záujem je potrebné posudzovať v širšom zmysle v záujme všetkých dotknutých subjektov a nie iba ako vyjadrenie kladného stanoviska Mesta Žilina, odbor dopravy a Okresného úradu Žilina, odbor dopravy a pozemných komunikácií bez pripomienok, resp. dodržaním technických podmienok stavby. Verejný záujem je potrebné posudzovať aj z hľadiska vplyvu zrealizovanej nepovolenej stavby na oprávnené záujmy vlastníkov susedných nehnuteľností, ktoré sú nepovolenou predmetnou stavbou negatívne dotknuté. Stavebník nepreukázal, že zrealizovaná nepovolená stavba neodporuje verejným záujmom.

5/ Navrhujem, aby rozhodnutie Mesta Žilina - Stavebný úrad číslo spisu: 1232/2020-10446/2020-SU-MLA zo dňa 07.04.2020, o dodatočnom povolení zrealizovaných nepovolených stavebných prác na stavbe: Novostavba rodinného domu – Viladom Trnové, prípojky inžinierskych sietí, garáže na pozemku register "C" parc. č. 1200/4, 1200/31, 1405/102 KN v k.ú. Trnové, bolo zrušené, resp. zmenené a nepovolené zrealizované stavebné práce, resp. nepovolená stavba, neboli dodatočne povolené.

S pozdravom

Lubica Červená



Tatiana Miloš, Brnaze 669, 212 30 Sinj, Chorvátsko

|                             |     |
|-----------------------------|-----|
| <b>Mestský úrad Žilina</b>  |     |
| Vybavuje: .....             | YLF |
| Dátum doručenia: 14-05-2020 |     |
| Číslo záznamu: 148357       |     |
| Počet príloh: .....         |     |
| Číslo spisu: .....          |     |



Mesto Žilina  
Stavebný úrad  
Námestie obetí komunizmu č. 1  
011 31 Žilina

V Žiline, dňa 12.05.2020

VEC :

**Odvolaie proti rozhodnutiu o dodatočnom povolení stavby**  
**č.s. 1232/2020-10446/2020-SU-MLA**

Mesto Žilina - Stavebný úrad (ďalej len "stavebný úrad") vydal dňa 07.04.2020 rozhodnutie o dodatočnom povolení stavby, číslo spisu: 1232/2020-10446/2020-SU-MLA, ktorým dodatočne povolil zrealizované nepovolené stavebné práce na stavbe: Novostavba rodinného domu – Viladom Trnové, prípojky inžinierskych sietí, garáže (ďalej len "stavba") na pozemku register "C" parc. č. 1200/4, 1200/31, 1405/102 KN v k.ú. Trnové.

Proti vyššie uvedenému rozhodnutiu o dodatočnom povolení stavby podávam týmto **odvolanie** podľa § 53 a § 54 zákona č. 71/1967 Zb. (správny poriadok) v znení neskorších predpisov.

**Odôvodnenie:**

1/ Tatiana Miloš, rod. Gjablová, trvalé bydlisko Dolná Trnovská 197/106, 010 01 Žilina – Trnové, zdržiavajúca sa na adrese prechodného pobytu: Brnaze 669, 212 30 Sinj, Chorvátsko, som podielovým spoluvlastníkom pozemkov register "C" parc. č. 1199, 1200/33, 1405/118 a rodinného domu s.č. 197 postaveného na pozemku register "C" parc. č. 1199, k.ú. Trnové, zapísaných na LV č. 991, v spoluvlastníckom podiele vo veľkosti 1/3 k celku.

2/ S dodatočným povolením zrealizovaných nepovolených zmien stavby a zamietnutím mojich námietok nesúhlasím a trvám na dôvodoch uvedených už skôr v mojom vyjadrení k stavebnému konaniu o dodatočnom povolení stavby (č.s.4692/2019-46542/2019-OSP-MLA), teda najmä nasl. dôvodoch:

a) Stavba – „novostavba rodinného domu“ je umiestnená vo vzdialenosti 1,65 m od hranice pozemkov parc. č. CKN 1199 a 1200/33 v dĺžke novostavby rodinného domu 17,75 m. Takáto vzdialenosť od hranice susediaceho pozemku je neprimeraná - malá vo všeobecnosti, a osobitne vzhľadom na dĺžku a výšku stavby v dôsledku zrealizovaných nepovolených zmien stavby rodinného domu. Pozemky parc. č. CKN 1199 a 1200/33 by povolením požadovanej nepovolenej zmeny stavby boli znehodnotené, najmä tinením, čím by sa obmedzila možnosť ich využívania a tiež by v dôsledku umiestnenia tejto novostavby boli obmedzené možnosti umiestňovania nových stavieb na pozemkoch parc. č. CKN 1199 a 1200/33 v budúcnosti.

V odôvodnení svojho rozhodnutia o mojich námietkach sa stavebný úrad pri povolení nepovolených zmien stavby nezaoberal o.i. vzdialenosťou nepovolenej stavby v kontexte dĺžky zrealizovanej nepovolenej stavby 17,75m, ovplyvňujúcou užívanie pozemkov parc. č. CKN 1199 a 1200/33, a to súčasného využitia týchto pozemkov na účely pestovania plodín ako ani ich potenciálneho využitia na výstavbu stavieb. Nie je dodržaná ani min. 2m vzdialenosť od hranice susediacich pozemkov pri dĺžke stavby 17,75 m. S názorom stavebného úradu, že postačuje posúdenie dodatočne povolovanej stavby z hľadiska jej udržiavania nesúhlasím a tiež nesúhlasím s tvrdením stavebného úradu, že „dodatočným povolením novostavby RD v žiadnom prípade nedôjde k trvalému obmedzeniu užívania susedného pozemku parc. č. 1200/33, pretože tento je doteraz vedený ako orná pôda a preto nie je možné vyhodnotiť, že zástavbou predmetného pozemku stavebníkov by došlo k trvalému obmedzeniu užívania susedného pozemku na určený účel, t.j. ako ornej pôdy.“ Predmetné územie je určené na výstavbu, preto odôvodnenie súčasným evidovaním pozemku ako ornej pôdy je irelevantné a rovnako je irelevantné odôvodnenie stavebného úradu tým, že v súčasnosti neeviduje podanie na vydanie územného rozhodnutia alebo stavebného povolenia na stavbu na pozemku parc. č. 1200/33. Stavebný úrad neodôvodnene tvrdí, že dodatočným povolením stavby nedošlo k neoprávneným zásahom do mojich vlastníckych práv a nebude obmedzené moje vlastnícke právo pri užívaní pozemku.

**b) Stavba – „garáže“:**

- prvý múr od miestnej komunikácie - je čiastočne zo strany miestnej komunikácie umiestnený na pozemku, ku ktorému stavebníci nemajú vlastnícke ani iné právo oprávňujúce ich umiestniť na ňom stavbu (CKN 1405/118) – hranica pozemku CKN 1405/118 je vytýčená v teréne geodetom a vyznačená značkou,

- ďalší múr od miestnej komunikácie je v súčasnosti umiestnený cca 50 cm od hranice pozemku parc. č. CKN 1199 a jeho zobrazenie na snímke, ktorá je prílohou oznámenia o začatí konania o povolení zmien stavby, t.j. 2m od hranice pozemku parc. č. CKN 1199, nezodpovedná skutočnému vyhotoveniu tohto múru,

- horný múr je umiestnený tesne na hranici pozemku parc. č. CKN 1199.

Vzdialenosť umiestnenia vyššie uvedených múrov od susediaceho pozemku parc. č. CKN 1199 je neprimeraná – malá, čo môže spôsobiť problémy v prístupe k stavbe garáží zo strany od pozemku parc. č. CKN 1199, pri jej užívaní a údržbe. Umiestnenie stavby garáží v tak tesnej blízkosti susedného pozemku nie je odôvodnené a s povolením zmien stavby pri takejto vzdialenosti od pozemku parc. č. CKN 1199 a nesúhlasím. Umiestnenie múru na cudzom pozemku (CKN 1405/118), ku ktorému stavebník nemá vlastnícke ani iné právo oprávňujúce ho umiestniť na ňom stavbu, nie je možné dodatočne povoliť ani z tohto dôvodu.

Stavebný úrad sa vyššie uvedenými námietkami týkajúcimi sa neprimeraných vzdialeností k pozemku v mojom vlastníctve vo vzťahu k umiestneniu stavby garáží nezaoberal. Námietky proti umiestneniu múru na cudzom pozemku (CKN 1405/118) boli vznesené.

3/ Vzhľadom na tak rozsiahle vykonané zmeny stavby oproti stavbe povolenej stavebným povolením č.s.: 19627/2016-861/2017-OSP-MLA z 10.01.2017, skutkový stav by nemal byť považovaný za zmenu stavby, ale za vykonanie inej novej stavby a malo byť vykonané konanie o nepovolenej stavbe a nie o zmene stavby.

Stavebný úrad k tejto námietke neuviedol žiadne obsahové odôvodnenie.

4/ Keďže stavba bola postavená v zásadnom rozpore so stavebným povolením č.s.: 19627/2016-861/2017-OSP-MLA, s priamym významným negatívnym dopadom na vlastníkov susediacich pozemkov, nie sú splnené podmienky pre dodatočné povolenie nepovolenej stavby. Z hľadiska

spoločenského ako aj z právneho hľadiska je neprijateľné, aby stavebník hrubým porušením zákona získal výhodu oproti iným dotknutým osobám na ich škodu.

Stavebný úrad považuje nepovolené zrealizované stavebné práce na predmetnej stavbe za súladné s verejným záujmom, s ktorým názorom sa nestotožňujem. Verejný záujem je potrebné posudzovať v širšom zmysle v záujme všetkých dotknutých subjektov a nie iba ako vyjadrenie kladného stanoviska Mesta Žilina, odbor dopravy a Okresného úradu Žilina, odbor dopravy a pozemných komunikácií bez pripomienok, resp. dodržaním technických podmienok stavby. Verejný záujem je potrebné posudzovať aj z hľadiska vplyvu zrealizovanej nepovolenej stavby na oprávnené záujmy vlastníkov susedných nehnuteľností, ktoré sú nepovolenou predmetnou stavbou negatívne dotknuté. Stavebník nepreukázal, že zrealizovaná nepovolená stavba neodporuje verejným záujmom.

5/ Navrhujem, aby rozhodnutie Mesta Žilina - Stavebný úrad číslo spisu: 1232/2020-10446/2020-SU-MLA zo dňa 07.04.2020, o dodatočnom povolení zrealizovaných nepovolených stavebných prác na stavbe: Novostavba rodinného domu – Viladom Trnové, prípojky inžinierskych sietí, garáže na pozemku register "C" parc. č. 1200/4, 1200/31, 1405/102 KN v k.ú. Trnové, bolo zrušené, resp. zmenené a nepovolené zrealizované stavebné práce, resp. nepovolená stavba, neboli dodatočne povolené.

S pozdravom

Tatiana Miloš





Pavol Jariček, Dolná Trnovská 104, 010 01 Žilina, 0903 558 181

| Mestský úrad Žilina    |            |
|------------------------|------------|
| Vybavuje: .....        | HUK        |
| Dátum doručenia: ..... | 19-05-2020 |
| Číslo záznamu: .....   | 149047     |
| Počet príloh: .....    |            |
| Číslo spisu: .....     |            |



MES TO ŽILINA

Stavebný úrad

Námestie obetí komunizmu č.1

011 31 Žilina

12.05.2020

VEC: Odvolanie proti rozhodnutiu o dodatočnom povolení stavby Č.s.:4692/2019-46542/2019-OSP-MLA

Podľa § 53 a § 54 zákona č.71/1967 Zb.o správnom konaní podávam ako účastník stavebného konania odvolanie. Vo svojom odvolaní vychádzam z námietok podaných počas konania, s ktorými sa stavebný úrad nedostatočne vyrovnal a namietam nedostatočnosť podkladov pre vydanie dodatočného stavebného povolenia, ktoré spočíva v:

- 1.stavba garáže nie je realizovaná podľa projektovej dokumentácie, nie sú dodržané rozmery stavby, už vykonané múry rovnobežné s komunikáciou prekračujú deklarované rozmery
2. stavebník realizuje ďalšie stavebné úpravy (výstavba múrov v dĺžke cca 100 m v rozpore s vydaným rozhodnutím o dodatočnom povolení stavby

Eduard Gjabel, Bagarová 52, 010 01 Žilina

|                               |      |
|-------------------------------|------|
| Mestský úrad Žilina           |      |
| Vybavuje: .....               | MLF7 |
| Dátum doručenia: 14 -05- 2020 |      |
| Číslo záznamu: 148550         |      |
| Počet príloh: .....           |      |
| Číslo spisu: .....            |      |



Mesto Žilina  
Stavebný úrad  
Námestie obetí komunizmu č. 1  
011 31 Žilina

V Žiline, dňa 12.05.2020

VEC :

**Odvolaie proti rozhodnutiu o dodatočnom povolení stavby  
č.s. 1232/2020-10446/2020-SU-MLA**

Mesto Žilina - Stavebný úrad (ďalej len "stavebný úrad") vydal dňa 07.04.2020 rozhodnutie o dodatočnom povolení stavby, číslo spisu: 1232/2020-10446/2020-SU-MLA, ktorým dodatočne povolil zrealizované nepovolené stavebné práce na stavbe: Novostavba rodinného domu – Viladom Trnové, prípojky inžinierskych sietí, garáže (ďalej len "stavba") na pozemku register "C" parc. č. 1200/4, 1200/31, 1405/102 KN v k.ú. Trnové.

Proti vyššie uvedenému rozhodnutiu o dodatočnom povolení stavby podávam týmto **odvolanie** podľa § 53 a § 54 zákona č. 71/1967 Zb. (správny poriadok) v znení neskorších predpisov.

**Odôvodnenie:**

1/ Som podielovým spoluvlastníkom pozemkov register "C" parc. č. 1199, 1200/33, 1405/118 a rodinného domu s.č. 197 postaveného na pozemku register "C" parc. č. 1199, k.ú. Trnové, zapísaných na LV č. 991, v spoluvlastníckom podiele vo veľkosti 1/3 k celku.

2/ S dodatočným povolením zrealizovaných nepovolených zmien stavby a zamietnutím mojich námietok nesúhlasím a trvám na dôvodoch uvedených už skôr v mojom vyjadrení k stavebnému konaniu o dodatočnom povolení stavby (č.s.4692/2019-46542/2019-OSP-MLA), teda najmä nasl. dôvodoch:

a) Stavba – „novostavba rodinného domu“ je umiestnená vo vzdialenosti 1,65 m od hranice pozemkov parc. č. CKN 1199 a 1200/33 v dĺžke novostavby rodinného domu 17,75 m. Takáto vzdialenosť od hranice susediaceho pozemku je neprimeraná - malá vo všeobecnosti, a osobitne vzhľadom na dĺžku a výšku stavby v dôsledku zrealizovaných nepovolených zmien stavby rodinného domu. Pozemky parc. č. CKN 1199 a 1200/33 by povolením požadovanej nepovolenej zmeny stavby boli znehodnotené, najmä tinením, čím by sa obmedzila možnosť ich využívania a tiež by v dôsledku umiestnenia tejto novostavby boli obmedzené možnosti umiestňovania nových stavieb na pozemkoch parc. č. CKN 1199 a 1200/33 v budúcnosti.

V odôvodnení svojho rozhodnutia o mojich námietkach sa stavebný úrad pri povolení nepovolených zmien stavby nezaoberal o.i. vzdialenosťou nepovolenej stavby v kontexte dĺžky zrealizovanej nepovolenej stavby 17,75m, ovplyvňujúcou užívanie pozemkov parc. č. CKN 1199 a 1200/33, a to

súčasného využitia týchto pozemkov na účely pestovania plodín ako ani ich potenciálneho využitia na výstavbu stavieb. Nie je dodržaná ani min. 2m vzdialenosť od hranice susediacich pozemkov pri dĺžke stavby 17,75 m. S názorom stavebného úradu, že postačuje posúdenie dodatočne povolovanej stavby z hľadiska jej udržiavania nesúhlasím a tiež nesúhlasím s tvrdením stavebného úradu, že „dodatočným povolením novostavby RD v žiadnom prípade nedôjde k trvalému obmedzeniu užívania susedného pozemku parc. č. 1200/33, pretože tento je doteraz vedený ako orná pôda a preto nie je možné vyhodnotiť, že zástavbou predmetného pozemku stavebníkov by došlo k trvalému obmedzeniu užívania susedného pozemku na určený účel, t.j. ako ornej pôdy.“ Predmetné územie je určené na výstavbu, preto odôvodnenie súčasným evidovaním pozemku ako ornej pôdy je irelevantné a rovnako je irelevantné odôvodnenie stavebného úradu tým, že v súčasnosti neeviduje podanie na vydanie územného rozhodnutia alebo stavebného povolenia na stavbu na pozemku parc. č. 1200/33. Stavebný úrad neodôvodnene tvrdí, že dodatočným povolením stavby nedošlo k neoprávneným zásahom do mojich vlastníckych práv a nebude obmedzené moje vlastnícke právo pri užívaní pozemku.

**b) Stavba – „garáže“:**

- prvý múr od miestnej komunikácie - je čiastočne zo strany miestnej komunikácie umiestnený na pozemku, ku ktorému stavebníci nemajú vlastnícke ani iné právo oprávňujúce ich umiestniť na ňom stavbu (CKN 1405/118) – hranica pozemku CKN 1405/118 je vytýčená v teréne geodetom a vyznačená značkou,
  - ďalší múr od miestnej komunikácie je v súčasnosti umiestnený cca 50 cm od hranice pozemku parc. č. CKN 1199 a jeho zobrazenie na snímke, ktorá je prílohou oznámenia o začatí konania o povolení zmien stavby, t.j. 2m od hranice pozemku parc. č. CKN 1199, nezodpovedná skutočnému vyhotoveniu tohto múru,
  - horný múr je umiestnený tesne na hranici pozemku parc. č. CKN 1199.
- Vzdialenosť umiestnenia vyššie uvedených múrov od susediaceho pozemku parc. č. CKN 1199 je neprimeraná – malá, čo môže spôsobiť problémy v prístupe k stavbe garáží zo strany od pozemku parc. č. CKN 1199, pri jej užívaní a údržbe. Umiestnenie stavby garáží v tak tesnej blízkosti susedného pozemku nie je odôvodnené a s povolením zmien stavby pri takejto vzdialenosti od pozemku parc. č. CKN 1199 a nesúhlasím. Umiestnenie múru na cudzom pozemku (CKN 1405/118), ku ktorému stavebník nemá vlastnícke ani iné právo oprávňujúce ho umiestniť na ňom stavbu, nie je možné dodatočne povoliť ani z tohto dôvodu.

Stavebný úrad sa vyššie uvedenými námietkami týkajúcimi sa neprimeraných vzdialeností k pozemku v mojom vlastníctve vo vzťahu k umiestneniu stavby garáží nezaoberal. Námietky proti umiestneniu múru na cudzom pozemku (CKN 1405/118) boli vznesené.

**3/** Vzhľadom na tak rozsiahle vykonané zmeny stavby oproti stavbe povolenej stavebným povolením č.s.: 19627/2016-861/2017-OSP-MLA z 10.01.2017, skutkový stav by nemal byť považovaný za zmenu stavby, ale za vykonanie inej novej stavby a malo byť vykonané konanie o nepovolenej stavbe a nie o zmene stavby.

Stavebný úrad k tejto námietke neuviedol žiadne obsahové odôvodnenie.

**4/** Keďže stavba bola postavená v zásadnom rozpore so stavebným povolením č.s.: 19627/2016-861/2017-OSP-MLA, s priamym významným negatívnym dopadom na vlastníkov susediacich pozemkov, nie sú splnené podmienky pre dodatočné povolenie nepovolenej stavby. Z hľadiska spoločenského ako aj z právneho hľadiska je neprijateľné, aby stavebník hrubým porušením zákona získal výhodu oproti iným dotknutým osobám na ich škodu.

Stavebný úrad považuje nepovolené zrealizované stavebné práce na predmetnej stavbe za súladné s verejným záujmom, s ktorým názorom sa nestotožňujem. Verejný záujem je potrebné posudzovať v širšom zmysle v záujme všetkých dotknutých subjektov a nie iba ako vyjadrenie kladného stanoviska Mesta Žilina, odbor dopravy a Okresného úradu Žilina, odbor dopravy a pozemných komunikácií bez pripomienok, resp. dodržaním technických podmienok stavby. Verejný záujem je potrebné posudzovať aj z hľadiska vplyvu zrealizovanej nepovolenej stavby na oprávnené záujmy vlastníkov susedných nehnuteľností, ktoré sú nepovolenou predmetnou stavbou negatívne dotknuté. Stavebník nepreukázal, že zrealizovaná nepovolená stavba neodporuje verejným záujmom.

5/ Navrhujem, aby rozhodnutie Mesta Žilina - Stavebný úrad číslo spisu: 1232/2020-10446/2020-SU-MLA zo dňa 07.04.2020, o dodatočnom povolení zrealizovaných nepovolených stavebných prác na stavbe: Novostavba rodinného domu – Viladom Trnové, prípojky inžinierskych sietí, garáže na pozemku register "C" parc. č. 1200/4, 1200/31, 1405/102 KN v k.ú. Trnové, bolo zrušené, resp. zmenené a nepovolené zrealizované stavebné práce, resp. nepovolená stavba, neboli dodatočne povolené.

S pozdravom

Eduard Gjabel

