

**OBEČNÝ ÚRAD
TERCHOVÁ**



Podľa rozdeľovníka

Váš list značky/zo dňa:

Naša značka:

Vybavuje:

Dátum:

2018/1218

Ing. Homzová

12.08.2019

Vec: Oznámenie o podaní odvolania

Obec Terchová ako príslušný stavebný úrad podľa § 117 zák. č.50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku /stavebný zákon/ v znení neskorších predpisov rozhodujúc vo veci žiadosti Ing. Miroslava Vojteka, bytom Revolučná 3288/3, 010 01 Žilina o povolenie o zmeny stavby pred dokončením stavby : „ Rodinný dom “ na pozemku C KN 937/1, 937/2, 937/3, 940/1 v katastrálnom území Terchová (centrum obce – Vyšný koniec) , ktorá bola povolená stavebným úradom Obce Terchová pod č. 2011/1140 zo dňa 20.06. 2011 a ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 26.07.2011 , vydal pod č. 2018/1218 zo dňa 28.06.2019 rozhodnutie, ktorým zamietol zmenu stavby, ktorá bola navrhovaná v zmysle projektovej dokumentácie , ktorú vypracoval : Ing. Alfréd Turčan, A-Z PROJEKT, s.r.o. Bytčická 16, Žilina .

Proti tomuto rozhodnutiu sa v zákonnej lehote odvolal účastník konania , Ing. Miroslav Vojtek, bytom Revolučná 3288/3, 010 01 Žilina .

V zmysle § 56 zák. č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov týmto stavebný úrad oboznamuje účastníkov konania o obsahu podaného odvolania (kópia je súčasťou tohto listu) , ku ktorému **môžu** účastníci konania **podat'** svoje **vyjadrenie najneskôr v lehote 7 pracovných dní** od doručenia oznámenia.

V ďalšom postupe podľa § 57 správneho poriadku stavebný úrad odvolanie spolu so spisovým materiálom predloží odvolaciemu orgánu .



**OBEČ
TERCHOVÁ**
-3-


Jozef D á v i d í k
starosta obce

Doručí sa :

Janka Vojteková, Revolučná 3288/3, 010 01 Žilina

Ing. Miroslav Vojtek, Revolučná 3288/3, Žilina 010 01

OBEC TERCHOVÁ	
sv. Cyrila a Metoda 96, 013 06 Terchová	
Dátum: 29. 07. 2019	
Číslo záznamu: 1573	Číslo spisu:
Prílohy:	Vybavuje:

Obec Terchová
stavebný úrad
Ul. Sv. Cyrila a Metoda 96
013 06 Terchová

Vec: Rozhodnutie č.j.2018/1218 – odvolanie.

Odvolávam sa proti rozhodnutiu č. j. 2018/1218 vydaného 28.06.2019 a nesúhlasím so zamietnutím zmien stavby pred dokončením stavby môjho rodinného domu.

Odôvodnenie:

Osadenie okien zo severnej strany v miestnostiach 2.02 a 2.05 si vynútila projekčná chyba, kde pravdepodobne projektant podcenil prestrešenie terasy v dĺžke 5,0m na svetelne pomery v uvedených miestnostiach, ktoré nevyhovujú z hľadiska dodržiavania dostatočného osvetlenia a nevyhovuje z hľadiska zdravotného/ následný výskyt pliesni/. Uvedená chyba sa prejavila už v I.NP, kde je ale odsúhlasené v pôvodnej PD prísvetlenie oknami zo severnej strany. Aby sa tato projekčná chyba odstránila, tak ako v I.NP je osvetlenie navrhnuté zo severnej strany a je to jediné možné osvetlenie pretože po stranách sa nachádzajú ďalšie miestnosti.

Miestnosti 2.02 a 2.05 majú odstupovú vzdialenosť 1,0m od parc. č. C KN 935. Je to z dôvodu že v uvedenej odstupovej vzdialenosti /0,7m/ bol postavený pôvodný rodinný dom so s. č. 141, ktorého som bol vlastníkom a ktorý som odstránil, pretože bol po dobe životnosti postavený z dreva v r. 1888.

Jeho odstupová vzdialenosť bola 0,7m aj v pôvodnom projekte bola tato vzdialenosť, ale na námietku pani Sušienkovej bola odstupová vzdialenosť zväčšená na 1,0m ktorú som odsúhlasil a následne ju odsúhlasil aj stavebný úrad v stavebnom povolení. Došlo k zmene odstupovej vzdialenosti v priebehu stavebného konania. Táto odstupová vzdialenosť bola navrhnutá pani Sušienkovou./Dôkaz príloha stavebné povolenie č. 2011/1140 zo dňa 20.06.2011/ Nie je pravda, že tu neboli situované okna. V pôvodnom RD ako sa v rozhodnutí píše , pretože pri demolácii domu boli odkryté okna, ktoré ale pri jednej z množstiev oprav a rekonštrukcií počas vyše 100 rokov boli zakryté. Dôležitejšie či boli alebo neboli okna je, že najbližšia parcela č. C KN 935 nie je v 1/1 vlastníctve pani Sušienkovej ale 1/3 vlastní moja stara mama Terezia Vojteková Šparengová a tu nemôže stavať pani Sušienková pokiaľ nevlastní v 1/1. Jedným z právnych nástupcov som aj ja. A už vôbec není pravda, kde tvrdí Pani Sušienková ,že to vlastní jej stará mama. Dôkaz rodný list môjho otca v prílohe. Ďalšiou prekážkou je, že uvedená parcela je široká len 6,25m. Pri odstupových vzdialenostiach 2,0m z obidvoch strán je na stavbu bez okien len 2,25m, čo je nedostačujúce na stavbu domu a nie je potrebné ako sa v rozhodnutí spomína citujem „že som vynútil v budúcom konaní od iného stavebníka predloženie dôkazu, ktorým bude musieť preukázať , že je možné určiť iné riešenie odstupových vzdialeností rodinných domov, ako sú ustanovené v §6 ods.3 4 cit. vyhlášky a aby predložili svetelno technické posúdenie a posúdenie presvetlenia vnútorných obytných miestností ,ktoré vypracuje odborne spôsobilá osoba,čim by nebola zachovaná rovnocennosť podmienok.... koniec citátu. .To je absurdný nezmysel. Na parcelu širokú 6,25m znížiť vzdialenosť protiľahlých stien rodinných domov až na 4m z jednej aj z druhej strany aplikovať je nezmysel na stavbu RD by jej pri odstupových vzdialenostiach po 2 m je celkom 6,25

plus 4,0m je 10,25m mínus 4,0m z jednej a 4,0m z druhej strany je 10,25mínus 8,0m je 2,25m na výstavbu RD. Ja ani sused z príľahlej hospodárskej budovy zato že medzi nami zostala parcela 6,25m nemôžeme aj keď sme teoreticky podali domy na 2,0m od jej parcely zostalo jej na stavbu len 2,25m.

Konštatujem, že stavba zo strany pani Sušienkovej môže byť najbližšie umiestnená až za hranicou pozemku č. C KN 935 t. j vo vzdialenosti 3,25m plus šírka pozemku 935 je 6,25m ďalší odstup 3,5m čo je celkom 13m .

Stavebne povolenie bolo vydané v roku 2011 a v roku 2019 prebehla v obci Terchová ROEP v dôsledku čoho som sa stal vlastníkom parcely 937/4 v 1/1 a odstupová vzdialenosť sa z 1,0m pri miestnosti c. 2.05 zmenila na 3,25m dôkaz list vlastníctva.

Stavba môjho RD je z južnej strany v odstupovej vzdialenosti 2,20m.

Pôvodne bola vzdialenosť odsúhlasená a v stavebnom povolení daná na 1,7m. Ja som tuto vzdialenosť posunul na 2,20 t. j došlo k zmene oproti pôvodnej v stavebnom povolení danej vzdialenosti v prospech pána Paštrnáka a aj keď som nemusel dodržať som minimálnu vzdialenosť 2,0m. Ved' som mal odsúhlasené 1,70m.

V rozhodnutí sa konštatuje citujem,, Tvrdenie, že vzdialenosť medzi RD Ing. Miroslava Vojteka a pozemkom na predpokladanú stavbu RD Milana Paštrnáka je 3,20m sa považuje za nepravdivé v situácii osadenia stavby predloženej projektovej dokumentácii je 2,20m.

Trvám na tom že je pravdivé a nepravdivé je tvrdenie v rozhodnutí že je nepravdivé.

Vysvetlenie je v tom ,že hranice pozemkov a obvodové mury sú není v pravom uhle a hranica pozemku nie je rovnobežná s obvodovým múrom /jedná sa o ostré a tupé uhly/. Ak je moja odstupová vzdialenosť 2,20m v najbližšej spojnici tak sa vplyvom toho že priamka ktorú tvorí hranica pozemku a priamka ktorú tvorí obvodový múr nie sú rovnobežne sa moja odstupová vzdialenosť mení z 2,20 na 2,30 / 2,40/ 2,50 až na 3,20m, ale z pohľadu budúceho stavebníka pána Paštrnáka, ktorý by v tom istom bode urobil odstupovú vzdialenosť 2,0m by sa skracovala z 2,0m na 1,90/1,80/ 1,70 a v momente pohybu by už nedodržel 2,0m minimálnu odstupovú vzdialenosť a preto musí merať na opačnom konci vzhľadom na to, aby sa mu vzdialenosť neskracovala a dodržal minimálnu vzdialenosť, tak ak chce stavať, pre neho je záväzná moja odstupová vzdialenosť 3,20m z ktorej ak začne s 2,0m tak ich aj dodrží ,nebude sa už skracovať ale narastá 2,0m na 2,10/2,20/2,30....

Jeho stavebný pozemok je z troch strán zovretý mojimi pozemkami, ktoré vlastním v 1/1 ak sa posunie zo zovretia a posunie sa na vzdialenosť 7, 0m tak môžeme mať obidvaja okna, ja som už posunutý zo 7,0m na 3,20m.

V rozhodnutí je ďalej nepravdivé tvrdenie,citujem,, že pre každého stavebníka so zachovaním rovnocenných podmienok by bolo potrebné dodržať odstupovú vzdialenosť 3,50m. Nikde v stavebnom zákone nie je definovaná odstupová vzdialenosť 3,50m. Ak by to tvorca zákona požadoval za smerodajnú striktnú vzdialenosť, určite takúto dôležitú vzdialenosť by neopomenul, ale definoval ju voľnejšie stanovil ju na vzdialenosť medzi rodinnými domami nesmie byť kratšia ako 7,0m pri zachovaní rovnocenných podmienok. Nechal ju tvorca zákona voľnejšiu.

Čo sa týka hospodárskych budov na vzdialenejších parcelách, môžu predstavovať na bývanie sú hlboko za 7,0m / je to 8,25m/a uvítal by som ich prestavbu aby sa skrášilo okolie . Dvojpodlažná budova s najnižším sklonom sedlovej strechy 14 stupňov pri odstupe viac ako 7,0m neovplyvní ich svetelne podmienky .Niektorí chalupári dokážu prestavať hospodárske budovy na malebné

chalúpky .Najbližšia hospodárska budova je vzdialená 1,0m môj odstup, plus šírka parcely C KN 935 t. j. 6,25m a ďalší odstup 1,0m je celkom 8,25m , spĺňa požiadavku 7,0m.

Zo severnej strany boli účastníkmi stavebného konania odsúhlasené okna z tejto strany vid'. Projekt starý stav.

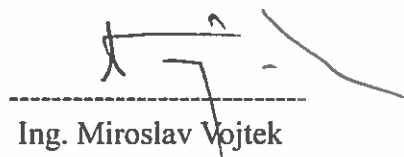
Na záver môžem konštatovať , že zmeny si vynútili projekčné chyby.

Odstupová vzdialenosť je zo severu 3,25m. Zo severu kvoly parcele č. C KN 935 ktorá je v 1/3 vlastníctve mojej starej mami a jedným z právnych nástupcov som ja ,takže z juhu z hľadiska možnej stavby musí pani Sušienková odstúpiť ďalších 3,5m,ak teda sčítame 3,25/môj odstup/ plus šírka parcely 6,25 m /ktorej som spoluvlastníkom/ a odstup od parcely 935 ďalších 3,5m je celkom 13m. Odstupová reálna vzdialenosť možnej stavby je opakujem 13,0m . Je takmer dvojnásobná vzdialenosť a jej právne nároky sú v ohrození konštatuje rozhodnutie a kde sú tie moje ak ma byť rovnocennosť zo zákona. Jej vlastný dom je za RD Miroslava Bobaňa, ktorý je 27,4m vzdialený a pani Sušienková je v právach ohrozená a pán Bobaň nie . V rozhodnutí je, že si majiteľ môže svoju hospodársku budovu prestavať na obytnú. Hospodárske budovy možné na prestavbu sú tiež ďaleko za 7,0m ale v rozhodnutí je nepriamo naznačené že ich práva sú v ohrození.

Z juhu je odstupová vzdialenosť z mojej strany na 3,25m k parcelám, ktoré ma zapísané vo vlastníctve pan Paštrnák . V blízkosti stavby je zo severu RD pána Paštrnáka vzdialený 9,25m .Opakujem, jeho stavebný pozemok je z troch strán zovretý mojimi pozemkami, ktoré vlastním v 1/1 ak sa posunie zo zovretia a posunie sa za vzdialenosť 7,0m tak môžeme mať obidvaja okna, ja som už posunutý zo 7,0m na 3,25mm. K RD si v nedávnej minulosti urobil prístavbu v podobe zastrešenej terasy, predpokladám že bez platného stavebného povolenia. Dodržanie odstupových vzdialenosti teda u neho nikto neskúmal nie ja ale on ohrozuje moje práva.

Ak sú není ohrozené oprávnené záujmy účastníkov konania pani Sušienkovej a pána Paštrnáka ,tak sú není ohrozené ani oprávnené záujmy ich právnych nástupcov pre zamýšľané budúce stavby ich rodinných domov.

S pozdravom



Ing. Miroslav Vojtek

V Žiline 22.07.2019