

-2919-

MESTO ŽILINA
Stavebný úrad

Námestie obetí komunizmu č. 1, 011 31 Žilina

Č.s.: 4436/2020-173451/2020-SÚ-BAB

Žilina: 05.10.2020

ROZHODNUTIE
O DODATOČNOM POVOLENÍ STAVBY

Mesto Žilina - Stavebný úrad, (ďalej len "stavebný úrad") ako stavebný úrad príslušný podľa § 5 písm. a/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 v znení neskorších predpisov (ďalej len "stavebný zákon") a § 117 ods.1 stavebného zákona a zákona č.416/2001 Z.z. o prechode niektorých pôsobností z orgánov štátnej správy na obce a vyššie územné celky, preskúmal podľa § 88 ods. 1 písm. b) stavebného zákona a § 88a stavebného zákona v konaní o dodatočnom povolení stavbu, ktorú uskutočnil:

Miroslav Berešík, Terchová 630

(ďalej len "stavebník"), a na základe tohto preskúmania podľa § 88 ods. 1 písm. b) a § 88a stavebného zákona

d o d a t o č n e p o v o ľ u j e

v zmysle § 88a ods.4 zrealizované stavebné práce na stavbe

**"Stavebné úpravy bytu č. 66, 9. NP, vo vchode č. 2 bytového domu súp. č. 2179"
ul. Antona Bernoláka 64, Žilina**

(ďalej len "stavba") na pozemku register "C" parc. č. 6599 v katastrálnom území Žilina.

Stavba v súčasnej dobe obsahuje:

Stavebné úpravy bytu č. 66, na 9.NP, vo vchode č. 2, ktorý je umiestnený v existujúcom bytovom dome súp. č. 2179, na pozemku register „C“ parc. č. 6599 v katastrálnom území Žilina, spočívajúce v odstránení pôvodných stien bytového jadra, vymurovanie nových stien bytového jadra z ľahčených tehál s ich polohovým umiestnením do priestorov stávajúcej chodby (rozšírenie jadra smerom do predsieni s uzavretím pôvodného vstupu do kuchyne - pôvodné (otvory) prechody zo spojovacej chodby do kuchyne boli zamurované), v zrealizovaní otvoru do nosnej steny medzi kuchyňou a obývacou izbou, časť rozvodov zdravotníckej a kanalizácie.

Nie sú zrealizované povrchové úpravy, osadené zárubne, podlahy a zariadenie predmety.

Pre dokončenie stavby sa určujú tieto podmienky:**1. Podmienky určené v zmysle § 66 ods.3 stavebného zákona:**

- a) stavba bude dokončená podľa projektovej dokumentácie overenej v stavebnom konaní, ktorú vypracoval Ing. Peter Filípek (4460*I3) a ktorá je prílohou tohto rozhodnutia, prípadné zmeny nesmú byť vykonané bez predchádzajúceho povolenia stavebného úradu;
- b) dodržiavať predpisy týkajúce sa bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci, a ochrany životného prostredia,
- c) stavbu dokončiť v súlade so všeobecnými technickými požiadavkami na výstavbu podľa § 43e stavebného zákona, v súlade so všeobecnými technickými požiadavkami na uskutočňovanie stavieb podľa § 48 až 53 stavebného zákona, a v súlade s príslušnými technickými normami STN a EN, zvlášť normami protipožiarnymi, bezpečnostnými a hygienickými,
- d) stavebný úrad určuje lehotu na dokončenie stavby - stavba bude ukončená najneskôr do (mesiac a rok) 12/2022, a po ukončení je potrebné požiadať o vydanie kolaudačného rozhodnutia,
- e) plniť požiadavky v záväzných stanoviskách podľa § 140b stavebného zákona uplatnené dotknutými orgánmi, ak nie sú určené správnymi rozhodnutiami, prípadne požiadavky vlastníkov sietí a zariadení verejného dopravného technického vybavenia na napojenie na tieto siete,
- f) na dokončenie stavby použiť iba vhodné stavebné výrobky, ktoré sú vhodné na použitie v stavbe na zamýšľaný účel, (podľa zákona č.90/1998 Z.z. o stavebných výrobkoch),

2. Vyjadrenia, stanoviská a požiadavky určené dotknutými orgánmi alebo organizáciami štátnej správy : neboli uplatnené.

3. Podmienky určené v zmysle § 66 ods.4 stavebného zákona:

- a) zabezpečiť komplexnosť a plynulosť uskutočnenia stavby podľa POV.
- b) napojenie na siete a zariadenia technického vybavenia : bezo zmeny
- c) stavenisko :
 - zabezpečiť pred vstupom cudzích osôb na miesta, kde môže dôjsť k ohrozeniu života alebo zdravia, a to prípadne aj úplným ohradením,
 - označiť ako stavenisko s uvedením potrebných údajov o stavbe a účastníkoch výstavby,
 - musí mať zriadený vjazd a výjazd z miestnej komunikácie alebo z účelovej komunikácie na prísun stavebných výrobkov, na odvoz zeminy a stavebného odpadu a na prístup vozidiel zdravotníckej pomoci a požiarnej ochrany, ktorý sa musí čistiť,
 - musí umožňovať bezpečné uloženie stavebných výrobkov a stavebných mechanizmov a umiestnenie zariadenia staveniska,
 - musí umožňovať bezpečný pohyb osôb vykonávajúcich stavebné práce,
 - musí mať zabezpečený odvoz alebo likvidáciu odpadu,
 - musí mať vybavenie potrebné na vykonávanie stavebných prác a na pobyt osôb vykonávajúcich stavebné práce,
 - musí byť zriadené a prevádzkované tak, aby bola zabezpečená ochrana zdravia ľudí na stavenisku a v jeho okolí, ako aj ochrana životného prostredia podľa osobitných predpisov,
 - na stavenisku musí byť po celý čas výstavby projektová dokumentácia stavby overená stavebným úradom, potrebná na uskutočňovanie stavby a na výkon štátneho stavebného dohľadu.

4. Za realizovateľnosť projektu zodpovedá projektant, v zmysle § 46 stavebného zákona.
5. V zmysle § 48 ods.1 stavebného zákona sa stavba musí uskutočňovať v súlade s overeným projektom a stavebným povolením a musí spĺňať základné požiadavky na stavby (podľa § 43d ods.1 stavebného zákona). Podstatné zmeny nesmú byť vykonané bez predchádzajúceho povolenia stavebného úradu.
6. Až do skončenia stavebných prác viesť stavebný denník, ako súčasť dokumentácie uloženej na stavenisku, v zmysle § 46d, ods.1 a 2 stavebného zákona.
7. Neprekročiť prípustné hodnoty určené Vyhláškou č.549/2007 Z.z. MZ SR, ktorou sa ustanovujú podrobnosti o prípustných hodnotách hluku, infrazvuku a vibrácií a o požiadavkách na objektivizáciu hluku, infrazvuku a vibrácií v životnom prostredí.
8. Za prípadné škody spôsobené stavebnou činnosťou na susedných nehnuteľnostiach je zodpovedný stavebník. Zodpovednosť za škodu reguluje šiesta časť, prvá hlava, zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka, v znení neskorších predpisov.
9. Vyprodukovaný odpad je stavebník povinný odovzdať oprávnenému subjektu na zhodnotenie, alebo zneškodniť na povolenej skládke alebo vo vhodnom zariadení, v zmysle zákona č. 79/2015 Z.z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov, v znení neskorších predpisov.
10. V zmysle § 76 ods.1 stavebného zákona dokončenú stavbu, prípadne jej časť spôsobilú na samostatné užívanie alebo tú časť stavby, na ktorej sa vykonala zmena alebo udržiavacie práce, pokiaľ tieto stavby vyžadovali stavebné povolenie, možno užívať len na základe kolaudačného rozhodnutia.
11. V zmysle § 100 písm. a) stavebného zákona stavebník, oprávnená fyzická osoba či právnická osoba uskutočňujúca stavbu, ako aj vlastník stavby, sú povinní umožniť orgánom štátneho stavebného dohľadu a nimi prizvaných znalcom vstupovať na stavenisko a do stavby, nazerať do jej dokumentácie a utvárať predpoklady pre výkon dohľadu.
12. Námiety účastníkov konania : neboli vznesené.

Odôvodnenie:

Dňa 19.12.2018 bolo stavebníkom podané ohlásenie stavebných úprav. Stavebný úrad dňa 09.01.2019 stavebníka vyzval listom č.: 213/2019-438/2019-OSP-PRL na doplnenie svojho podania. Dňa 08.02.2019 bol na stavebný úrad v zmysle výzvy doplnený 2x zjednodušený náčrt pôdorysu predmetného bytu. Z doplnenej výkresovej dokumentácie bytu a z dokumentácie predloženej ako príloha k ohláseniu stavebných úprav bol zistený rozpor, z ktorého vyplynula potreba objasnenia skutkového stavu, a to vykonaním ohliadky stavby, ktorá bola po dohode so stavebníkom oznámená listom č.: 213/2019-13992/2019-OSP-PRL s určením dňa ohliadky na 19.03.2019.

Z vykonanej ohliadky bola vyhotovená zápisnica a fotodokumentácia, ktorá je súčasťou spisového materiálu. Pri ohliadke bolo zistené, že stavebník už začal s realizáciou stavebných úprav bytového jadra a vykonal otvor do nosnej steny, pričom tento bol podľa statického posudku priloženého k ohláseniu stavebných úprav zdokumentovaný ako "už zrealizovaný". Zistený rozsah zrealizovaných stavebných úprav bytu: odstránená časť pôvodných stien bytového jadra, vymurovanie nových stien bytového jadra z ľahčených tehál s ich polohovým umiestnením do priestorov stávajúcej chodby (rozšírenie jadra smerom do predsieni s uzavretím pôvodného vstupu do kuchyne - pôvodné (otvory) prechody zo spojovacej

chodby do kuchyne zamuroval), v zrealizovaní otvoru do nosnej steny medzi kuchyňou a obývacou izbou, časť rozvodov zdravotníckej a kanalizácie, v čase ohliadky neboli uskutočnené povrchové úpravy, osadené zárubne, podlahy a zariadenie predmety.

Z fotodokumentácie pri ohliadke štátneho stavebného je zrejmé, že stavebnými úpravami bol uskutočnený zásah do nosných konštrukcií stavby, uskutočnená zmena dispozičného riešenia a stavebné úpravy bytového jadra.

Podľa § 54 stavebného zákona

Stavby, ich zmeny a udržiavacie práce na nich sa môžu uskutočňovať iba podľa stavebného povolenia alebo na základe ohlásenia stavebnému úradu.

Podľa § 55 ods. 1 stavebného zákona

Stavebné povolenie sa vyžaduje, pokiaľ tento zákon a vykonávacie predpisy k nemu alebo osobitné predpisy neustanovujú inak, pri stavbách každého druhu bez zreteľa na ich stavebnotechnické vyhotovenie, účel a čas trvania, stavebné povolenie sa vyžaduje aj pri zmene stavieb, najmä pri prístavbe, nadstavbe a stavebných úpravách.

Podľa § 139b ods. 5 písm. c) stavebného zákona

Zmeny dokončených stavieb sú stavebné úpravy, pri ktorých sa zachováva vonkajšie pôdorysné aj výškové ohraničenie stavby.

Podľa § 88a ods. 1 veta prvá stavebného zákona ak stavebný úrad zistí, že stavba bola postavená bez stavebného povolenia alebo v rozpore s ním, začne z vlastného podnetu konanie a vyzve vlastníka stavby, aby v určenej lehote predložil doklad o tom, že dodatočné povolenie nie je v rozpore s verejnými záujmami chránenými týmto zákonom, najmä s cieľmi a zámermi územného plánovania, a osobitnými predpismi.

Podľa § 88 ods. 1 písm. b) stavebný úrad nariadi vlastníkovi stavby odstránenie, stavby postavené bez stavebného povolenia alebo v rozpore s ním alebo bez písomného oznámenia stavebného úradu podľa § 57 ods. 2 pri stavbách, ktoré treba ohlásiť; odstránenie stavby sa nenariadi iba v prípadoch, keď dodatočné povolenie stavby nie je v rozpore s verejnými záujmami.

Podľa § 88 ods. 2 stavebný úrad nariadi odstránenie stavby podľa odseku 1 písm. b) vlastníkovi stavby, ktorý je stavebníkom, alebo nájomcovi stavby, ak je stavebníkom podľa § 58 ods. 3.

Z vyššie uvádzaného je zrejmé, že stavebník začal s realizáciou stavebných úprav bez predchádzajúceho povolenia stavebným úradom, čím došlo k porušeniu § 54 stavebného zákona v nadväznosti na § 55 ods. 1 stavebného zákona (zrealizovaný otvor do nosnej konštrukcie stavby – bez stavebného povolenia), a § 57 ods.2 stavebného zákona (stavebné úpravy bytového jadra zrealizované bez písomného oznámenia stavebného úradu).

Z uvedeného dôvodu stavebný úrad začal z vlastného podnetu podľa § 88 ods. 1 písm. b) v spojení s § 88a ods. 1 stavebného zákona konanie o dodatočnom povolení zrealizovaných stavebných úprav. Stavebný úrad oznámil listom č. 4436/2020-10148/2020-SU-BAB zo dňa 27.02.2020 začatie konania o dodatočnom povolení stavby uvádzanej vo výrokovej časti tohto rozhodnutia, vyzval stavebníka v zmysle § 88a stavebného zákona na predloženie žiadosti o dodatočnom stavebnom povolení a dokladov potrebných v konaní o dodatočnom povolení v určenej lehote a súčasne toto konanie podľa § 29 ods. 1 správneho poriadku správny orgán konanie prerušil.

Podľa § 88a ods. 1 stavebného zákona je stavebný úrad predovšetkým povinný preskúmať, či dodatočné povolenie stavby nie je v rozpore s verejnými záujmami, chránenými stavebným zákonom a osobitnými predpismi. Verejným záujmom sa v tejto súvislosti rozumejú záujmy

chránené osobitnými zákonmi, všeobecne záväznými vyhláškami, záväznými časťami slovenských technických noriem. Rozsah požadovaných dokladov nie je taxatívne vymedzený, ale stavebný úrad pri ich určení vychádza predovšetkým z ustanovenia § 126 stavebného zákona, ktoré sa týka ochrany zložiek životného prostredia a iných osobitných záujmov podľa toho, o aký druh stavby ide, na aký účel sa má stavba užívať, ktoré záujmy budú stavbou dotknuté, kde je stavba umiestnená, či sú v predmetnom území vyhlásené ochranné pásma a pod..

V tomto prípade stavebný úrad s ohľadom na rozsah a charakter stavby - jedná sa o zrealizované stavebné úpravy bytového jadra a otvoru do nosnej steny - neurčil žiadny dotknutý orgán na posúdenie verejného záujmu. Verejný záujem stavebník preukazuje predložením projektovej dokumentácie stavby, statického posúdenia vykonaných stavebných úprav, z ktorých bude zrejmé, že vykonané stavebné úpravy nemajú nepriaznivý vplyv na statiku a bezpečnosť existujúceho bytu a bytového domu.

Vlastník stavby splnil výzvu stavebného úradu, preukázal, že dodatočné povolenie stavby nie je v rozpore s verejnými záujmami, že je vlastníkom stavby, podal žiadosť o dodatočné stavebné povolenie a predložil podklady, ktoré stavebný úrad potreboval pre spoľahlivé posúdenie nepovolených zmien stavby.

Stavebný úrad oznámil listom č. 4436/2020-163199/2020 zo dňa 03.08.2020 začatie konania o dodatočnom povolení stavby všetkým známym účastníkom konania a dotknutým orgánom. Stavebný úrad podľa ustanovení § 61 ods. 2 stavebného zákona upustil od ústneho pojednávania a miestneho zisťovania, nakoľko pomery staveniska mu boli dobre známe a žiadosť poskytovala dostatočný podklad pre riadne a úplné posúdenie navrhovanej stavby. Zároveň stanovil lehotu 7 pracovných dní odo dňa doručenia tohto oznámenia, v ktorej môžu účastníci konania uplatniť svoje námietky a pripomienky a dotknuté orgány a organizácie svoje stanoviská. Účastníkov konania stavebný úrad upovedomil o začatí konania o dodatočnom povolení stavby verejnou vyhláškou, v zmysle § 61 ods. 4 stavebného zákona predmetom konania je stavba s veľkým počtom účastníkov konania.

Stavebný úrad v uskutočnenom správnom konaní preskúmal predloženú žiadosť z hľadísk uvedených v § 62 stavebného zákona, prerokoval ju s účastníkmi konania a s dotknutými orgánmi a organizáciami a zistil, že jej realizáciou alebo užívaním nie sú ohrozené záujmy chránené stavebným zákonom, predpismi vydanými na jeho uskutočnenie a osobitnými predpismi.

Stanoviská oznámili: neboli uplatnené. Stavebný úrad zaistil vzájomný súlad predložených stanovísk dotknutých orgánov a organizácií požadovaných osobitnými predpismi, zabezpečil plnenie požiadaviek vlastníkov a správcov pre napojenie do sietí technického vybavenia a ich stanoviská a požiadavky zahrnul do podmienok tohto rozhodnutia.

Projektová dokumentácia stavby spĺňa všeobecné technické požiadavky na výstavbu. Stavebný úrad v priebehu konania o dodatočnom povolení nezistil dôvody, ktoré by bránili vydaniu dodatočného povolenia stavby. Stavebný úrad preto rozhodol tak, ako je uvedené vo výroku tohto rozhodnutia.

Námietky účastníkov neboli v konaní uplatnené.

Upozornenie:

So stavebnými prácami na predmetnej stavbe sa nesmie pokračovať, pokiaľ jej dodatočné povolenie nenadobudne právoplatnosť (§ 52 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov).

Poučenie o odvolaní:

Proti tomuto rozhodnutiu podľa § 53 a § 54 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších právnych predpisov možno podať odvolanie do 15 dní odo dňa oznámenia rozhodnutia na správnom orgáne, ktorý napadnuté rozhodnutie vydal. Včas podané odvolanie má odkladný účinok. Rozhodnutie, ktoré po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov nadobudlo právoplatnosť, možno preskúmať súdom podľa zákona č. 162/2015 Z. z. správny súdny poriadok v znení neskorších platných právnych predpisov.



Mgr. Peter Fiabáne
primátor

Tento dokument sa doručuje verejnou vyhláškou v zmysle § 69 ods. 1 stavebného zákona v nadväznosti na § 26 ods.1 zákona č.71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov, a v zmysle § 69 ods.2 stavebného zákona v nadväznosti 26 ods.2 správneho poriadku sa vyvesí na dobu 15 dní na úradnej tabuli a internetovej stránke správneho orgánu Mesta Žilina, www.zilina.sk. Posledný deň tejto lehoty je dňom doručenia.

Vyvesené dňa:

Zvesené dňa:

ZVEREJNENÉ NA URADNEJ TABULI
MESTA ŽILINA A INTERNETOVEJ
STRÁNKE MESTA ŽILINA

Vyvesené od: 14 - 10 - 2020

Vyvesené do: 29 - 10 - 2020

Dátum zvesenia:

Počet zverejnených strán: 7

Podpis zodpovednej osoby:

-1-

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

Poplatok:

Správny poplatok podľa zákona č. 145/1995 Z.z. o správnych poplatkoch v znení neskorších predpisov položky 60 písm. c ods. 2 vo výške 300.00 € bol zaplatený dňa 28.04.2020.

Doručí sa:

Účastníci

1. účastníkom konania, vlastníkom bytov a nebytových priestorov obytného domu súp. č. 2179, ul. Antona Bernoláka 64, Žilina podľa LV č. 5780 - **verejnou vyhláškou**

Na vedomie:

2. Miroslav Berešík, Terchová 630, 013 06 Terchová

3. Obvodné stavebné bytové družstvo Žilina, Tulska súp. č. 33, 010 08 Žilina

4. Mesto Žilina - primátor

5. 2 x spis