

- 2958 -

MESTO ŽILINA
Stavebný úrad

Námestie obetí komunizmu č. 1, 011 31 Žilina

Č.s.: 17179/2020-171643/2020-SÚ-ZI

Žilina: 02.10.2020

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 a § 117 ods.1 stavebného zákona (ďalej len "stavebný zákon") a zákona č.416/2001 Z.z. o prechode niektorých pôsobností z orgánov štátnej správy na obce a vyššie územné celky, preskúmal žiadosť o dodatočné povolenie stavby, ktorú dňa 16.04.2018 podala

Marta Pažická, Trnavská 2/21, 010 08 Žilina

(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 l' u j e

podľa §88a ods.4 stavebného zákona zrealizované stavebné práce na stavbe

Záhradný domček s prístreškom pre auto
Žilina - Bánová

(ďalej len "stavba") na pozemku register "C" parc. č. 1027/2 v katastrálnom území Bánová.

Stavba je v nasledovnom štádiu rozostavanosti:

Rozsah zrealizovaných stavebných prác:

hrubá stavba prízemného záhradného domčeka a pôdorysnými rozmermi 4,1m x 3,9m zastrešená pultovou strechou (v časti záhradného domčeka je prestrešená plechovou krytinou) s max. výškou stavby cca 3,35m od úrovne okolitého terénu. Napojenie záhradného domčeka na elektrickú energiu bude riešené napojením elektrických rozvodov na existujúcu poistkovú skriňu.

Rozsah nezrealizovaných stavebných prác:

plánovaný prístrešok pre autá s pôdorysnými rozmermi 5,6m x 4,1m s max. výškou stavby cca 3,35m od úrovne okolitého terénu. V časti prístrešku bude prestrešenie zrealizované z polykarbonátových dosiek. Prístrešok pre auto bude konštrukčne prepojený so stavbou záhradného domčeka.

Pre dokončenie stavby sa určujú tieto podmienky:

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

- a) stavba bude dokončená podľa jednoduchej projektovej dokumentácie overenej v stavebnom konaní, ktorú vypracoval Ing. Alžbeta Balcová, Antona Bernoláka 2180, 010 01 Žilina, v auguste 2017 a v marci 2018, a ktorá je prílohou tohto rozhodnutia,

prípadné zmeny nesmú byť vykonané bez predchádzajúceho povolenia stavebného úradu.

Polohové umiestnenie stavby:

od pozemku parc.č. 85/7 KNE	-	1,0 m
od pozemku parc.č. 79/1 KNE	-	0,25 m
od pozemku parc.č. 1031 KNC	-	0,30 m
od pozemku parc.č. 1028/1 KNC	-	1,90 m

Výškové umiestnenie stavby:

výškový bod $\pm 0,000$ stavby je v úrovni prízemnia;

výškový bod $\pm 0,000$ stavby je totožný s výškou $+0,150$ m od okolitého terénu;

max. výška stavby: 3,35m od okolitého terénu;

- 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 10/2023 (mesiac a rok), a po ukončení je potrebné požiadať o vydanie kolaudačného rozhodnutia,
 - e) stavebný dozor na dokončenie stavby bude vykonávať: Ing. Dušan Kopták, Limbová súp. č. 3054/4, Solinky, 010 07 Žilina,
 - f) 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,
 - g) 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 :

SEVAK a.s. Žilina, v zmysle vyjadrenia č. O17026889/Kli zo dňa 29.11.2017:

- 1) So stavbou záhradného domčeka na parc.č. 1027/2, 1030, 1028/3, 1028/1 v k.ú. Bánová súhlasíme. Cez uvedené parcely neprechádzajú inžinierske siete v správe SEVAK a.s.. Verejný vodovod a splašková kanalizácia sa nachádzajú v ul. Námestie sv. J. Bosca.
- 2) Pre rodinný dom na parc.č. 1028/1 evidujeme odber : vodné + stočné.
- 3) V prípade požiadavky zásobovania záhradného domčeka pitnou vodou z verejného vodovodu a jeho odkanalizovania do verejnej kanalizácie žiadame predložiť projektovú dokumentáciu vodovodnej a kanalizačnej prípojky na odsúhlasenie.

SSE-D a.s., v zmysle vyjadrenia č. 4600039170-1400 zo dňa 05.12.2017: so stavbou súhlasí s nasledovnými pripomienkami:

- 1) V predmetnej lokalite katastra Bánová. KN-C 1027/2: 1028/3: 1028/1; 1030 sa v blízkosti nachádzajú energetické zariadenia v majetku SSE-D a.s. - NN vzdušné vedenie a podperné body. Zakreslenú orientačnú trasu vedení v majetku SSE-D Vám prikladáme na situačnom výkrese ako prílohu tohto vyjadrenia, (červenou

- prerušovanou VN vedenia 22kV vzdušné, červenou plnou VN vedenia 22kV podzemné, zelenou prerušovanou NN vedenia vzdušné, zelenou plnou NN podzemné)
- 2) Od uvedených energetických zariadení žiadame dodržať ochranné pásmo v zmysle zákona 251/2012 Z.Z.. a bezpečné vzdialenosti podľa príslušných noriem STN. (VN vzdušné vedenie 22kV od krajného vodiča na každú stranu 10 metrov. NN vzdušné vedenie od krajného vodiča na každú stranu 1meter. VN a NN zemné káblové vedenie na každú stranu 1 meter). Pri realizácii výkopových prác, žiadame neporušiť celistvosť uzemňovacej sústavy.
 - 3) Toto vyjadrenie má len informatívny charakter. V zmysle stavebného zákona je pre určenie presnej trasy podzemných vedení potrebné fyzicky ju vytýčiť.
 - 4) Presnú trasu v prípade podzemných káblových vedení v majetku SSE-D Vám v prípade potreby na základe objednávky smerovanej na e-mailovú adresu prevadzkovatel@sse-d.sk vytýči určený pracovník SSE-D.
 - 5) Pri manipulácii mechanizmami v blízkosti elektroenergetických zariadení SSE-D, ako aj pri prácach v ochrannom pásme v ich bezprostrednej blízkosti, je potrebné bezpodmienečne predjednať postup prác na stredisku Údržby Žilina-mesto.
 - 6) Pred zahrnutím dotknutých energetických zariadení v majetku SSE-D musí realizátor prizvať zástupcu SSE - D z príslušného strediska Údržby na kontrolu zariadenia, čo potvrdia zápisom do stavebného denníka, prípadne na kópiu tohto vyjadrenia.
 - 7) V súbehu a križovaní zemných káblových vedení žiadame dodržať manipulačný priestor min. 1 meter na každú stranu. V opačnom prípade pri opravách a rekonštrukciách našich zariadení nezodpovedáme za poškodenie Vášho zariadenia.
 - 8) Zároveň si Vás dovoľujeme upozorniť, že v danej lokalite sa môžu nachádzať aj vedenia tretích osôb.

SPP-D a.s., v zmysle vyjadrenia č.: TD/NS/0844/2017/Ki zo dňa 23.11.2017 – súhlasí s umiestnením stavby za dodržania nasledovných podmienok:

- po posúdení predloženej projektovej dokumentácie vyššie uvedenej stavby konštatujeme, že umiestnenie vyššie uvedenej stavby nie je v kolízii s existujúcimi plynárenskými zariadeniami v správe SPP-D,
- stavebník je povinný pri realizácii stavby dodržiavať ustanovenia Zákona o energetike, Stavebného zákona a iných všeobecne záväzných právnych predpisov,
- stavebník je povinný rešpektovať a zohľadniť existenciu plynárenských zariadení a/alebo ich ochranných a/alebo bezpečnostných pásiem,
- ak pri výkopových prácach bude odkryté plynárenské zariadenie, je stavebník povinný kontaktovať pred zasypaním výkopu zástupcu SPP-D na vykonanie kontroly stavu obnaženého plynárenského zariadenia, podsypu a obsypu plynovodu a uloženia výstražnej fólie; výsledok kontroly bude zaznamenaný do stavebného denníka,
- odkryté plynovody, káble, ostatné inžinierske siete musia byť počas odkrytia zabezpečené proti poškodeniu,
- prístup k akýmkoľvek technologickým zariadeniam SPP-D nie je povolený a manipulácia s nimi je prísne zakázaná, pokiaľ sa na tieto práce nevzťahuje vydané povolenie SPP-D,
- každé poškodenie zariadenia SPP-D, vrátane poškodenia izolácie potrubia, musí byť ihneď ohlásené SPP-D,
- upozorňujeme, že SPP-D môže pri všetkých prípadoch poškodenia plynárenských zariadení podať podnet na Slovenskú obchodnú inšpekciu (SOI), ktorá je oprávnená za porušenie povinnosti v ochrannom a/alebo bezpečnostnom pásme plynárenského zariadenia uložiť podľa ustanovení Zákona o energetike pokutu vo výške 300,- € až 150 000,- €, poškodením plynárenského zariadenia môže dôjsť aj k spáchaniu trestného činu všeobecného ohrozenia podľa § 284 a § 285, prípadne trestného činu

- poškodzovania a ohrozovania prevádzky všeobecne prospešného zariadenia podľa § 286, alebo § 288 zákona č. 300/2005 Z.z. Trestný zákon,
- k technickému riešeniu navrhovanej stavby sa nevyjadrujeme.

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 :

- vodovodná prípojka: bez napojenia,
- kanalizačná prípojka: bez napojenia,
- elektrická prípojka: domová časť elektrickej prípojky vedenej z existujúcej poistkovej skrine do záhradného domčeka;
- plynová prípojka: bez napojenia;
- napojenie na pozemné komunikácie: existujúce;

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. Dažďovú vodu zo strešnej konštrukcie stavby zviest' na pozemok stavebníka, alebo do

kanalizácie.

10. Šikmá strecha stavby so sklonom strešných rovín strmšia ako 25° musí mať zachytávač zosúvajúceho sa snehu, podľa § 26 ods.6 Vyhlášky 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.
11. Toto rozhodnutie nenahrádza rozkopové povolenie, ktoré v prípade potreby vydá Mesto Žilina, Odbor dopravy - pre zásah do miestnej komunikácie, alebo Okresný úrad Žilina, Odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií – pre zásah do komunikácie I., II., III. triedy.
12. 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.
13. 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.
14. 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.
15. Námietky účastníkov konania : boli vznesené.
 - A. Námietky vznesené po oznámení o začatí konania o dodatočnom povolení stavby pod č.s.: 3269/2018-30085/2018-OSP-ZI zo dňa 14.05.2018:
 - Námietku pod označením I. písomne vzniesla účastníčka konania p. Dáša Garbierová, prostredníctvom splnomocneného zástupcu LALINSKY ADVOKAT s.r.o., Kálov 653/23-2, 010 01 Žilina, dňa 04.06.2018.

Úplné znenie námietok podaných pod č. 34249/2018-ZI p. Dášou Garbierovou, prostredníctvom splnomocneného zástupcu LALINSKY ADVOKAT s.r.o., Kálov 653/23-2, 010 01 Žilina:
 - I. *...podávame v mene klientky voči dodatočnému povoleniu stavby nasledovné námietky, a to v zmysle ustanovenia § 91 ods. 1 stavebného zákona, keďže rozhodnutím vo vyššie uvedenom konaní je naša klientka priamo dotknutá na jej právach. Stavba je postavená v rozpore so stavebným zákonom, ako aj inými zákonmi, no najmä zasahuje do vlastníckych práv našej klientky a iných osôb.*

Naša klientka je podielovou spoluvlastníčkou nehnuteľnosti parc. reg. „E“ parc. č. 85/7, o výmere 37m², druh pozemku záhrady, nehnuteľnosť zapísaná na LV č. 165 v k. ú. Bánová, obec Žilina, okres Žilina (dôkaz č. 1). Stavba, ktorá je predmetom dodatočného povolenia, stojí aj na nehnuteľnosti v spoluvlastníctve našej klientky, t.j. parc. č. 85/7, pričom naša klientka neudeľovala stavebníčke nijaký súhlas, neuzatvárala so stavebníčkou nijakú nájomnú zmluvu, resp. neurobila žiaden úkon, ktorým by udelila stavebníčke súhlas ku tomu, aby na vyššie uvedenej parcele stavebníčka postavila stavbu. Dôkaz č. 1: LV č. 165 v k. ú. Bánová.

Konaním stavebníčky došlo k zásahu do vlastníckeho práva našej klientky, ktoré je garantované Ústavou Slovenskej republiky, a to konkrétne v čl. 20, keďže je podielovou spoluvlastníckou nehnuteľnosti, na ktorej leží nepovolená stavba. Vzhľadom na skutočnosť, že stavba je postavená na nehnuteľnosti v podielovom spoluvlastníctve našej klientky, a to bez udelenia akéhokoľvek súhlasu na postavenie stavby, je zrejme, takéto konanie zasahuje a porušuje vlastnícke práva našej klientky a ďalších spoluvlastníkov vyššie uvedenej nehnuteľnosti. Taktiež si dovoľujeme poukázať na skutočnosť, že stavba zasahuje aj na ďalšie nehnuteľnosti, ku ktorým nemá stavebníčka nijaký právny vzťah, a to sú nehnuteľnosti, pare. reg. „C“ parc. č. 1031 o výmere 85m², druh pozemku záhrady zapísaná na LV č. 471 v k. ú. Bánová, obec Žilina, okres Žilina (dôkaz č. 2) a parc. reg. „E“ pare. č. 79/1 o výmere 282m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria zapísaná na LV č. 2704 v k. ú. Bánová, obec Žilina, okres Žilina (dôkaz č.3). Dôkaz č. 2: LV č. 471 v k. ú. Bánová. Dôkaz č. 3: LV č. 2704 v k. ú. Bánová.

Tak, ako sme uviedli vyššie, stavebníčka nijakým spôsobom nepreukázala, čo ju oprávňuje, aby postavila stavbu na nehnuteľnostiach, ku ktorým nemá nijaký právny vzťah, alebo minimálne užívacie právo. Máme za to, že takéto konanie, ktorým stavebníčka porušuje a zasahuje do vlastníckych práv našej klientky a iných osôb nemôže požívať právnu ochranu, a teda nemôže byť takáto stavba povolená. Stavebníčka porušila ustanovenie § 58 ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon), a to:

Stavebník musí preukázať, že je vlastníkom pozemku alebo že má k pozemku iné právo podľa § 139 ods. 1 tohto zákona, ktoré ho oprávňuje zriadiť na ňom požadovanú stavbu. Naša klienta, ako spoluvlastníčka nehnuteľnosti, na ktorej leží stavba, nesúhlasí s umiestnením stavby na nehnuteľnosti v jej podielovom spoluvlastníctve. Vzhľadom na vyššie uvedené máme za to, že stavba nespĺňa zákonom stanovené požiadavky na stavbu, a teda žiadame konajúci stavebný úrad, aby dodatočne nepovolil stavbu.

- námietke sa vyhovuje, stavebný úrad uviedol pozemky reg. E parc.č. 79/1 a reg. E parc.č. 85/7 k.ú. Bánová, v oznámení o začatí konania o dodatočnom povolení stavby č.s.: 3269/2018/30085/2018-OSP-ZI zo dňa 14.05.2018, ako pozemky, ktoré sú zasiahnuté dodatočne povoľovanou stavbou, z dôvodu chybného zakreslenia dodatočne povoľovanej stavby projektantom. Stavebník v konaní predložil opravenú projektovú dokumentáciu, o čom boli oboznámení účastníci prebiehajúceho konania úradným listom pod č.s.: 3269/2018-48708/2018-OSP-ZI zo dňa 17.09.2018. Stavba, ktorá je predmetom tohto konania je umiestnená na pozemku reg. C parc.č. 1027/2 v k.ú. Bánová, ku ktorému má stavebník vlastnícke právo zapísané na LV č. 3462.

- Námietku pod označením II. písomne vzniesol účastník konania p. Milan Garbier, Nám. sv. Jána Bosca 368/80, 010 04 Žilina, dňa 29.05.2018 pod č.: 33342.

Úplné znenie námietok podaných pod č. 33342 p. Milanom Garbierom:

- II. *Dodatočné povolenie stavby- záhradný domček s prístreškom pre auto, číslo spisu uvedené vyššie. Ako spoluvlastník parcely registra E par.č.85/7 L.V. 165 k.ú. Bánová namietam, aby táto parcela bola zahrnutá do stavebného konania nakoľko pani Marta Pažická nemá v tejto parcele žiadny podiel a nie je súčasťou zo žiadnych spomenutých parciel. Na k.ú. bola jej kúpnopredajná*

zmluva s p. Stanislavom Hanovcom zamietnutá, dôvodom bolo nedodržané právo - naše predkupné právo.

- **námietke sa vyhovuje**, stavebný úrad uviedol pozemky reg. E parc.č. 79/1 a reg. E parc.č. 85/7 k.ú. Bánová, v oznámení o začatí konania o dodatočnom povolení stavby č.s.: 3269/2018/30085/2018-OSP-ZI zo dňa 14.05.2018, ako pozemky, ktoré sú zasiahnuté dodatočne povoľovanou stavbou, z dôvodu chybného zakreslenia dodatočne povoľovanej stavby projektantom. Stavebník v konaní predložil opravenú projektovú dokumentáciu, o čom boli oboznámení účastníci prebiehajúceho konania úradným listom pod č.s.: 3269/2018-48708/2018-OSP-ZI zo dňa 17.09.2018. Stavba, ktorá je predmetom tohto konania je umiestnená na pozemku reg. C parc.č. 1027/2 v k.ú. Bánová, ku ktorému má stavebník vlastnícke právo zapísané na LV č. 3462.

III. *Čo sa týka prístrešku, jeho výška nech neprekročí výšku už postaveného záhradného domčeka a je dodržaná vzdialenosť od obytnej zóny rod. domu na parc.číslo 1037/1,1037/2,1035 k.ú. Bánová L.V. 538, ktorého som spoluvlastníkom, tak aby nezatienil našu obytnú zónu, dodržaná svetlosť a priechod slnečných lúčov.*

- **námietke sa vyhovuje** v časti požiadavky na výšku prístrešku, ktorého max. výška je v úrovni zrealizovaného záhradného domčeka,
- **námietka sa** v časti požiadavky nezatienenia obytnej zóny **zamieta z dôvodov uvedených v odôvodnení tohto rozhodnutia.**

B. Námietky vznesené po oznámení o oboznámení sa s novými podkladmi pre vydanie rozhodnutia pod č.s.: 3269/2018-48708/2018-OSP-ZI zo dňa 17.09.2018:

- Námietku pod označením III. písomne vzniesol účastník konania p. Milan Garbier, Nám. sv. Jána Bosca 368/80, 010 04 Žilina, dňa 28.09.2018 pod č.: 50699.

IV. *Úplné znenie námietok podaných pod č. 50699 p. Milanom Garbierom: Príslušná stavba(záhradný domček s prístreškom pre auto) je už postavená. Strecha - podľa pevného debnenia na streche, USB dosky a parapriepustnej fólie- strecha nie je priepustná svetlu. Okolo celého plotu, ktorý delí pozemky, sú v tesnej blízkosti vysadené stromy, ktoré už teraz presahujú výšku plotu. Nakoľko je to menej ako 7 m od obytnej zóny, máme zatienený náš dom a pozemok. Počas zimného obdobia je tiež na našom vchode do domu ako aj okná. Preto žiadam, aby stavebník bol viazaný dodržiavať a neprekročiť výšku do 2 m na hranici pozemku a neuberat' viac svetelnosti a prepustnosti slnečného svetla, nakoľko stavba domu a záhr. domčeka a prístrešku na auto prekrýva viac ako 2/3 našej obytnej zóny, čo ma vplyv aj na spotrebu energie (el. energia, plyn). Ohľadom poistnej skrinky, ktorá je zabudovaná na pozemku 1028 k.ú. Bánová, ale prístup k nej je riešený cez náš spoločný pozemok, ktorého stavebník nie je súčasťou a nás zaťažuje prístupom pracovníkov elektrárni. V minulosti som žiadal o doriešenie vzniknutého nedostatku.*

- **námietka sa zamieta z dôvodov uvedených v odôvodnení tohto rozhodnutia.**

Odôvodnenie:

Dňa 31.10.2017 bol vykonaný štátny stavebný dohľad na vyššie uvedenej stavbe, o jeho výsledkoch bol spísaný záznam, ktorý tvorí súčasť spisového materiálu. Výkon štátneho stavebného dohľadu bol stavebníkovi oznámený listom č.: 16244/2017-47090/2017-OSP-ZI, zo dňa 06.10.2017.

Pri výkone štátneho stavebného dohľadu bolo zistené, že stavebník uskutočnil stavbu záhradného domčeka bez právoplatného stavebného povolenia, resp. oznámenia stavebného úradu, že proti uskutočneniu stavby nemá námietky. Stavebník nepredložil žiadne doklady, týkajúce sa predmetnej stavby, z ktorých by bolo zrejmé, že má predmetná stavba platné stavebné povolenie, resp. oznámenie drobnej stavby, hoci bol orgánom štátneho stavebného dohľadu vyzvaný. Pri miestnej obhliadke, vykonanej v rámci štátneho stavebného dohľadu bola vyhotovená fotodokumentácia, z ktorej je zrejmý skutkový stav veci. Jednalo sa o drobnú stavbu murovaného záhradného domčeka, zastrešeného pultovou strechou.

Stavebník dňa 12.01.2018 predložil stavebnému úradu projektovú dokumentáciu nepovolennej stavby záhradného domčeka spolu s vyhlásením osoby vykonávajúcej stavebný dozor a s vyjadreniami správcov sietí (SEVAK a.s., SSE a.s., SPP-D a.s.) k existencii sietí v ich správe alebo vlastníctve v záujmovom území.

Zo zistení pri výkone štátneho stavebného dohľadu, ako aj z predloženej projektovej dokumentácie vyplynulo, že predmetná stavba svojimi parametrami spĺňala charakter drobnej stavby a plnila by doplnkovú funkciu k hlavnej stavbe existujúceho rodinného domu súp.č. 904.

Stavebný úrad na základe zistených skutočností uplatnil znenie ustanovenia §-u 88, 88a stavebného zákona a vyzval stavebníka rozhodnutím č.s.: 3269/2018-7677/2018-OSP-ZI zo dňa 16.02.2018 k predloženiu dokladov o tom, že dodatočné povolenie stavby nie je v rozpore s verejnými záujmami chránenými týmto zákonom, najmä s cieľmi a zámermi územného plánovania a osobitnými predpismi.

Stavebný úrad v konaní o dodatočnom povolení stavby zisťuje, či dodatočné povolenie stavby nie je v rozpore s **verejnými záujmami** chránenými stavebným zákonom a osobitnými predpismi. Skúmanie okolností, či je alebo nie je nepovolená stavba v rozpore s verejnými záujmami, je osobitne procesne upravené v ustanoveniach § 88a stavebného zákona.

V zmysle § 88a ods.1 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.*

V zmysle § 88a ods. 2 stavebného zákona: *Ak vlastník stavby požadované doklady nepredloží v určenej lehote alebo ak sa na ich podklade preukáže rozpor stavby s verejným záujmom, stavebný úrad nariadi odstránenie stavby.*

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.

Podľa § 140a) ods. 1 stavebného zákona *dotknutým orgánom podľa stavebného zákona je*

- a) *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,*
- b) *obec, ak nie je stavebným úradom podľa tohto zákona a konanie sa týka pozemku alebo stavby na jej území,*
- c) *vlastník sietí a zariadení technického vybavenia územia a iná právnická osoba, ak to ustanovuje osobitný predpis.*

V zmysle § 140a ods. 3 stavebného zákona: *Dotknuté orgány v konaniach podľa tohto zákona chránia záujmy uvedené v § 126 ods.1 v rámci svojej pôsobnosti podávajú záväzné stanoviská podľa § 140b stavebného zákona.*

A podľa § 140b) ods. 1 stavebného zákona *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.*

Hoci povinnosť vlastníka stavby predložiť doklady, ktorými preukáže skutočnosť, že dodatočné povolenie stavby nie je v rozpore najmä s cieľmi a zámermi územného plánovania jednoznačne vyplýva z ustanovenia § 88a ods. 1 stavebného zákona, v tomto konkrétnom prípade stavebný úrad zvážil, že predmetná stavba záhradného domčeka je takého charakteru a rozsahu, že neurčil žiadny dotknutý orgán na posúdenie verejného záujmu. Nakoľko drobná stavba záhradného domčeka by plnila doplnkovú funkciu k hlavnej stavbe rodinného domu súp.č. 904, mal stavebný úrad za to, že aj drobná stavba záhradného domčeka je v súlade so záväznými časťami platného územného plánu mesta Žilina. Na posúdenie, či stavba je, resp. nie je v súlade s platným územným plánom tak postačovalo predloženie žiadosti o dodatočné povolenie stavby spolu s dokladmi v zmysle § 8 a 9 vyhlášky č. 453/2000 Z.z..

Stavebník požadované doklady predložil dňa 16.04.2018. Z projektovej dokumentácie vypracovanej Ing. Alžbetou Balcovou v marci 2018 vyplynulo, že stavebník k nepovolenej stavbe záhradného domčeka plánuje pristaviť prístrešok pre auto, ktorý bude technicky aj prevádzkovo prepojený so stavbou záhradného domčeka.

V zmysle § 88a stavebného zákona: na konanie o dodatočnom povolení stavby sa primerane vzťahujú ustanovenia § 58 až 66 stavebného zákona.

Stavebný úrad oznámil dňa 14.05.2018 pod č.s.: 3269/2018-30085/2018-OSP-ZI začatie konania o dodatočnom povolení stavby všetkým účastníkom konania a dotknutým orgánom a organizáciám a zároveň nariadil za účelom prejednanja dodatočného povolenia stavby ústne pojednávanie na dňa 06.06.2018 o 10.00 hod. so stretnutím pozvaných na stavebnom úrade.

Neznámym spoluvlastníkom pozemkov parc.č. 1034/1, 1031 v k.ú. Bánová, ako aj účastníkovi konania, ktorého pobyt nie je správne orgánu známy, doručoval správny orgán písomnosti v zmysle §26 ods.1 zákona č.71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) formou verejnej vyhlášky.

Pri ústnom pojednávaní a prerokovaní predloženej projektovej dokumentácie s účastníkmi konania bolo zistené, že je potrebné projektovú dokumentáciu opraviť resp. doplniť o zakreslenie presahu strešnej konštrukcie s dažďovými zvodmi a základových konštrukcií, nakoľko dodatočne povolovaná stavba sa nachádza v tesnej blízkosti susedných pozemkov reg. E parc.č. 85/7, 79/1 a reg. C parc.č. 1031, 1027/1 v k.ú. Bánová. V predloženej

projektovej dokumentácii vo výkrese situácie stavby bol záhradný domček, ktorý je predmetom konania o dodatočnom povolení stavby, zakreslený na hranici pozemku stavebníka s pozemkami reg. C parc.č. 1031, 1027/1 (prisl. časť pozemku reg. E parc.č. 79/1 a 85/7) v k.ú. Bánová.

V konaní o dodatočnom povolení stavby boli účastníkmi konania vznesené námietky, ktorých plné znenie je uvedené v bode 15.A tohto rozhodnutia.

Z dôvodu chybného zakreslenia dodatočne povoľovanej stavby projektantom, stavebný úrad predpokladal, že stavba svojimi časťami (najmä strešnej konštrukcie a základov) bude zasahovať aj na pozemky 1031, 1027/1 (prisl. časť pozemku reg. E parc.č. 79/1 a reg. E parc.č. 85/7) k.ú. Bánová. Na základe vyššie uvedených skutočností stavebný úrad uviedol tieto pozemky ako pozemky, ktoré sú zasiahnuté dodatočne povoľovanou stavbou aj v oznámení o začatí konania o dodatočnom povolení stavby č.s.: 3269/2018/30085/2018-OSP-ZI zo dňa 14.05.2018.

Nakoľko stavebník v konaní o dodatočnom povolení stavby predložil po ústnom pojednávaní opravenú projektovú dokumentáciu, o tejto skutočnosti stavebný úrad oboznámil dňa 17.08.2018 úradným listom pod č.s.: 3269/2018-48708/2018-OSP-ZI, účastníkov konania a dotknuté orgány s touto skutočnosťou, a dal možnosť účastníkom konania a dotknutým orgánom nahliadnuť do doplnených podkladov pre vydanie rozhodnutia a uplatniť si námietky a pripomienky k prebiehajúcemu konaniu. V konaní o dodatočnom povolení stavby boli opätovne účastníkmi konania vznesené námietky, ktorých plné znenie je uvedené v bode 15.B tohto rozhodnutia.

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. Stavebník v konaní predložil rozhodnutie o zmene druhu poľnohospodárskeho pozemku na zastavanú plochu, ktoré vydal Okresný úrad Žilina, pozemkový a lesný odbor dňa 02.09.2020 pod č.: OU ZA-PLO 2020/035643-02/Sá.

Vlastník stavby preukázal, že dodatočné povolenie stavby nie je v rozpore s verejnými záujmami, že je vlastníkom pozemku "C" parc. č. 1027/2 v katastrálnom území Bánová zastavaného nepovoľenou stavbou alebo jeho časti.

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 boli v konaní uplatnené.

Odôvodnenie rozhodnutia o námietkách

Námietkami účastníkov konania o dodatočnom povolení stavby, ktoré podali: p. Milan Garbier, Nám. sv. Jána Bosca 368/80, 010 04 Žilina a p. Dáša Garbierová, ktorú v konaní zastupuje splnomocnený zástupca LALINSKY ADVOKAT s.r.o., Kálov 653/23-2, 010 01 Žilina, a ktoré boli vznesené v zákonnej lehote sa stavebný úrad dôsledne zaoberal, námietkám pod označením I., II. stavebný úrad vyhovel.

Námietke pod označením III. stavebný úrad vyhovel v časti požiadavky na výšku prístrešku, v časti požiadavky nezatienia obytnej zóny námietku zamietol.

Úplné znenie námietok je uvedené v bode 15. tohto rozhodnutia.

Odôvodnenie k zamietnutým námietkám pod označením IV. a časti zamietnutej námietky pod označením III. :

V konaní o dodatočnom povolení stavby stavebný úrad v prípade, že stavba nie je v rozpore s verejnými záujmami sledovanými stavebným zákonom a osobitnými predpismi, už len skúma, či v dôsledku nepovolenej stavebnej činnosti nedošlo k neoprávneným zásahom do vlastníckych práv alebo iných práv vlastníkov susedných nehnuteľností alebo k ich obmedzeniu nad mieru prípustnú zákonom, ktoré by odôvodňovali na postup napr. podľa § 88a ods.3 stavebného zákona, alebo k nariadeniu úprav stavby podľa ods.4 citovaného ustanovenia.

V súvislosti s dodatočným povoľovaním stavieb je potrebné uviesť, že rozhodnutie o dodatočnom povolení stavby je rozhodnutím konštitutívnym, keďže sa v ňom určuje už len prípustnosť nepovolenej stavby, ktorá fakticky už bola umiestnená a zrealizovaná.

Odstupy stavby sa posudzujú podľa § 6 Vyhlášky 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, len pri navrhovaných stavbách, teda nie pri stavbe, ktorá je už umiestnená a je predmetom konania o dodatočnom povolení stavby.

Stavebník vzhľadom na vyššie uvedené musel preukázať, že jeho nepovolená stavba nie je v rozpore s cieľmi a zámermi územného plánovania vyjadrenými v územnoplánovacej dokumentácii, územnoplánovacích podkladoch, a stavebný úrad v konaní posúdil prípustnosť tejto stavby.

Stavebný úrad má zato, že dodatočným povolením stavby Záhradný domček s prístreškom pre auto, ktorá je predmetom tohto správneho konania nedôjde k zásahu do vlastníckych a iných práv namietateľov, aby nemohli byť dodatočne povolené. Stavebný úrad preto o námietkách rozhodol tak, ako je uvedené vo výroku tohto rozhodnutia.


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 § 26 ods.1 zákona č.71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok), v znení neskorších predpisov, neznámym spoluvlastníkom pozemku parc.č. 1034/1 v k.ú. Bánová: po zosnulom Ignácovi Čupkovi, č.121, 010 04 Bánová, po zosnulom Jánovi Šustekovi, Ružová č. 2424/30, 010 01 Žilina a Stanislavovi Hanovcovi (nar. 27.11.1969), ktorého pobyt nie je správne orgánu známy, neznámym spoluvlastníkom pozemku parc.č. 1031 v k.ú. Bánová: po zosnulom Antonovi Thielovi, Bernoláka 2137/17, 010 01 Žilina a zosnulej Zite Hanovcovej, Jabloňová 345/28, Bánová, a v zmysle § 26 ods.2 správneho poriadku sa vyvesí na dobu 15 dní na úradnej tabuli mesta Žilina a internetovej stránke správneho orgánu (www.zilina.sk). Posledný deň tejto lehoty je dňom doručenia.

Vyvesené dňa:

Zvesené dňa:

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

ZVEREJNENE NA URADNEJ TABULI
MESTA ŽILINA A INTERNETOVEJ
STRÁNKE MESTA ŽILINA

Vyvesené od:1.6.-10.-2020.....

Vyvesené do:02.-11.-2020.....

Dátum zvesenia:

Počet zverejnených strán:13.....

Podpis zodpovednej osoby:

-1-

Poplatok:

Správny poplatok podľa zákona č. 145/1995 Z.z. o správnych poplatkoch v znení neskorších predpisov položky 60 písm. d ods. 5 vo výške 90.00 € bol zaplatený dňa 16.04.2018.

Doručí sa:

Účastníci

1. Marta Pažická, Petzvalova 5/30, 010 15 Žilina
2. Františka Dukátová, Blahová č 440/3, 010 04 Žilina-Bánová
3. Slovenský pozemkový fond, Búdkova cesta 36, 817 15 Bratislava 11
4. Viera Ondrová, Dubová 3273/27, 010 07 Žilina
5. František Hanovec, Námestie Sv. Jána Bosca 64/76, 010 04 Žilina-Bánová
6. LALINSKY ADVOKAT s.r.o., Advokátska kancelária, JUDr. Andrej Lalinský, Kálov 653/23-2, 010 01 Žilina
7. Milan Garbier, Nám. sv. Jána Bosca 368/80, 010 04 Žilina - Bánová
8. Karol Thiel, Predmestská súp. č. 1714/36, Staré mesto, 010 01 Žilina
9. Gertrúda Filusová, Bratská 1489/4, č.b. 49, 961 01 Banská Štiavnica
10. Rudolf Thiel, Nezvalova č 1, 010 04 Žilina-Bánová
11. Edita Pecková, Jabloňová č 347/24, 010 04 Žilina 4
12. Eduard Dorčík, Bánová,sv Bosca č 72, 010 04 Žilina 4
13. Lenka Dorčíková, Bánová,sv Bosca č 72, 010 04 Žilina 4
14. Stanislav Hanovec, 010 01 Žilina, (nar. 27.11.1969), ktorého pobyt nie je správne orgánu známy – doručí sa verejnou vyhláškou
15. neznámym spoluvlastníkom pozemku parc.č. 1034/1 v k.ú. Bánová: po zosnulom Ignácovi Čupkovi, č.121, 010 04 Bánová, po zosnulom Jánovi Šustekovi, Ružová č. 2424/30, 010 01 Žilina a neznámym spoluvlastníkom pozemku parc.č. 1031 v k.ú. Bánová: po

zosnulom Antonovi Thielovi, Bernoláka 2137/17, 010 01 Žilina a zosnulej Zite Hanovcovej, Jabloňová 345/28, Bánová – doručí sa verejnou vyhláškou

Projektant

16. Ing. Alžbeta Balcová, Antona Bernoláka súp. č. 2180/58, 010 01 Žilina

Stavebný dozor

17. Ing. Dušan Kopták, Limbová súp. č. 3054/4, Solinky, 010 07 Žilina

Na vedomie

18. OÚ Žilina, Odbor lesný a pozemkový, Vysokoškolákov 8556/33B, 010 08 Žilina

19. SEVAK a.s., Bôrická cesta súp. č. 1960, 010 57 Žilina

20. Slovak Telekom a.s., prevádzka Žilina, Poštová 1, 010 08 Žilina

21. SPP-Distribúcia, a.s., Mlynské nivy 44/b, 825 19 Bratislava 26

22. Stredoslovenská distribučná a.s., Pri Rajčianke súp. č. 2927/8, 010 47 Žilina

23. UPC broadband Slovakia s.r.o., stredisko Žilina, Na Závaží 7, 010 01 Žilina

24. Mesto Žilina, primátor mesta

25. Mesto Žilina, OSVPaŽP

26. Mesto Žilina, SÚ-doprava

27. Dáša Garbierová, Nám.sv.Jána Bosca 368/80, 010 04 Žilina - Bánová

28. 2xspis