

- 585 -

MESTO ŽILINA
Stavebný úrad

Námestie obetí komunizmu č. 1, 011 31 Žilina

Č.s.: 902/2021-1787/2021-SÚ-MLA

Žilina: 18.02.2021

ROZHODNUTIE
O DODATOČNOM POVOLENÍ STAVBY
DOPOSLANIE

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, v správnom konaní o dodatočnom povolení posúdil stavbu podľa § 88 ods. 1 písm. b) a § 88a, ktorú začal uskutočňovať stavebník

Mgr. Daniela Martincová, Borová 3178/12, 010 07 Žilina

(ďalej len "stavebník"), a na základe tohto preskúmania podľa § 88a ods.4 stavebného zákona

d o d a t o č n e p o v o ľ u j e

zrealizované stavebné práce na stavbe

Oplotenie, nádrž na dažďovú vodu

(ďalej len "stavba") na pozemku register "C" parc. č. 559, 561/4 KN v katastrálnom území Brodno.

Stavba v súčasnej dobe obsahuje:

- oplotenie pri vstupe na pozemok je zrealizované z DT tvárnic s betónovým základom. V záhradnej časti je oplotenie kombinované z kameňov a drevených dosák.
- odvádzanie dažďových vôd z dvora na parcele 561/4 kanalizačným potrubím DN 110 do plastovej nádrže HN 8 s horizontálnym uložením umiestnenej na parcele č. 559. Voda bude následne odčerpávaná a použitá na polievanie záhrady.

Stupeň rozostavanosti: oplotenie pri vstupe medzi pozemkami parc. č. 561/4 a 560/1 – ukončené. Oplotenie v zadnej záhradnej časti medzi pozemkami parc. č. 559 a 558 rozostavané. Plastová nádrž na pozemku parc. č. 561/4- ukončená.

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. Róbert Zlatoš, Bajzova 3120, 010 01 Žilina 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) 06/2022, 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 :
- **Okresný úrad Žilina, odbor starostlivosti o ŽP**, orgán štátnej vodnej správy, záväzné stanovisko k projektovej dokumentácii č. OU-ZA-OSZP23-2020/016486-002/Bar zo dňa 04.03.2020, predmetná stavba je z hľadiska ochrany vodných pomerov možná za splnenia následovných podmienok:
1. Stavebný objekt "Rodinný dom Brodno – nadstavba a prístavba, odvod dažďových vôd z dvora" nemá charakter vodnej stavby, a preto nebude predmetom povoľovania v stavebnom konaní tunajšieho úradu.
- 3. Podmienky určené v zmysle § 66 ods.4 stavebného zákona:**
- a) 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. Celkový rozpočtový náklad stavby je : neuvedené.
13. Námietky účastníkov konania : boli vznesené.

Účastník konania Anton Blahák, bytom Zábrežná 24, 010 14 Žilina Brodno, v zastúpení Anny Blahákovvej, bytom Zábrežná 24, 010 14 Žilina Brodno, v zákonom stanovenej lehote vzniesol námietky v znení:

Murované oplotenie medzi naším a Martincovej dvorom bolo vymurované bez nášho súhlasu. Kedysi tam bol spoločný vstup do našich dvorov. Toto murované oplotenie zasahuje aj do nášho pozemku, vrátane krivých základov a presahujúceho oplechovania. Žiadame riadne úradné zameranie oprávneným geodetom nie geodetkou ktorá jej v minulosti vymeriavala a domrvila všetko, čo sa len dalo, žiadame vyjadrenie od požiarnikov, pretože pri vzniku požiaru sa nedostaneme autom na náš dvor.

Oplotenie v zadnej časti:

Pôvodné oplotenie jej záhrady bolo z pletiva. V minulosti vybetónovala betónový základ, pretože vybágrovala hlinu, keď pristavovala rodinný dom, z pivničného bytu a vyviezla hlinu a kamene do záhrady a tým ju navýšila bez stavebného povolenia. Na tento betónový základ namurovala veľké skaly, ktoré aj so základom zasahujú do našej role. Druhú časť betónového základu navýšila dreveným plotom. Dňa 20.04.2017 sa prehnala Brodnom dažďová smršť, sprevádzaná silnou víchricou. V dôsledku počasia sa jej prehnitý plot zlomil. Tento drevenno-kamenný múr nám tieni celú rolu, preto nesúhlasíme s jeho legalizáciou. Žiadame tento plot zbúrať a nahradiť pletivom. V lete 2017 sa mi Martincová vyhrážala, že sa nedoplatíme, pretože sme v jej záhrade 30 cm. Dňa 22.7.2020 mi už povedala, že sme v jej záhrade 40 cm.

Ved' ona ani sama nevie, čo chce. Hranice základov od nás a od susedov z druhej strany Veselých určili ešte jej starí rodičia, ktorí si tam osadili stĺpiky a pletivo z oboch strán a tak si určili hranice svojej záhrady. Kamenný múr je nestabilný, krivý, tak isto aj betónový základ. Drevená časť je z väčšej strany prehnitá, trčia z nej kince a znemožňujú nam prechod okolo jej ohradového múru. Žiadame riadne úradné zameranie oprávneným geodetom, nie tou geodetkou, čo jej vymieravala v minulosti. 25.07.2018 tento kamenný múr neodborne navyšovala kameňmi, zase bez stavebného povolenia, čím nám ešte viac zatienila našu úzku rolu. Prosím Vás, skôr ako začne toto stavebné konanie, prídte sa pozrieť priamo do Brodna z našej strany a na vlastné oči sa presvedčiť v akom stave sú obidva ploty. Zasielam Vám aj fotky jej záhradného oplotenia, ktoré za tie roky riadne schátralo.

Vyjadrenie k plastovej nádrži.

V r. 2019 koncom októbra Martincová osadila nádrž do záhrady menej ako 3 m od hranice susedného pozemku Veselých. Potrubie viedlo okolo humna a cez hranicu sus.pozemku čo je neprípustné, bez súhlasu vlastníkov Veselých. Vybagrovala hlinu, navýšila pozemok, čiže znehodnotila susedný pozemok. Hlina upadá do susedov a ničí ich nové pletivo a záhradu. Nijako nezabezpečila túto hlinu voči zosuvu. Je to ďalšie navýšenie záhrady bez stavebného povolenia. Prvýkrát navyšovala záhradu, keď vybágrovala prístavbu rodinného domu. Aj tuto hlinu vyviezla do záhrady a navýšila záhradu, zasa bez stavebného povolenia. Porušila zákon. Prosím prídte na obhliadku aj z našej strany aj zo strany susedov Veselých a sami uvidíte, ako Martincová porušuje nielen stavebný ale aj zákon o životnom prostredí.

Ešte pripomienka k betónovo- kamenného- dreveného ohradového múru v záhrade. Keď ma obvinila, že sme až 40 cm v jej záhrade, načo ho chce legalizovať, keď ho bude posúvať, keď si to dá katastrálne do poriadku.

14. Rozhodnutie o námietkach účastníkov konania:

Námietky stavebný úrad zamietol. Námietkami- vyjadrením k plastovej nádrži sa stavebný úrad nezaoberal, nakoľko nie sú dotknuté záujmy p. Antona Blaháka a nebolo predložené splnomocnenie na zastupovanie v konaní od vlastníkov susedných nehnuteľností podľa LV č. 1399 - Jána Veselého a Anny Veselej, obaja bytom Brodno 26.

Odôvodnenie:

Stavebný úrad zistil pri výkone ŠSD dňa 29.10.2018 na stavbe oplotenia, že stavba bola postavená bez stavebného povolenia alebo v rozpore s ním. Stavebný úrad dňa začal z vlastného podnetu konanie podľa § 88a ods. 1 stavebného zákona o dodatočnom povolení stavby.

Stavebný úrad rozhodnutím č. 11740/2019-44313/2019-OSP-MLA dňa 03.10.2019 oznámil začatie konania, vyzval stavebníka na doplnenie žiadosti a zároveň prerušil konanie o dodatočnom povolení stavby.

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

Stavebný úrad zisťuje, či dodatočné povolenie stavby nie je v rozpore s **verejnými záujmami** chránenými stavebným zákonom a osobitnými predpismi: na ktoré je odvolávka v

§ 126 stavebného zákona. Skúmanie okolností, či je alebo nie je nepovolená stavba v rozpore s verejnými záujmami, je osobitne procesne upravené v ustanoveniach § 88a stavebného zákona.

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, správny orgán vie aj sám posúdiť, či stavba je, resp. nie je v súlade s platným územným plánom mesta. Stavebný úrad posúdil sám drobnú stavbu oplotenia a nádrže na vodu z hľadiska súladu s platným územným plánom mesta Žilina. Nakoľko stavba oplotenia a nádrže na vodu predstavuje doplnkovú funkciu k hlavnej stavbe rodinného domu súp. č. 25, má stavebný úrad za to, že aj stavba oplotenia je v súlade so záväznými časťami platného územného plánu mesta Žilina. Stavba oplotenia je umiestnená na pozemku C-KN parc. č. 559, 561/4 KN, k.ú. Brodno. Predmetný pozemok v k.ú. Brodno je podľa záväznej časti ÚPN-M Žilina v platnom znení súčasťou funkčnej plochy 7.39.BI/01 so základnou funkciou: *obytná, v rodinných domoch*, s doplnkovou funkciou: *nezávadné zariadenia občianskej vybavenosti*; typ stavebnej činnosti: *novostavby, vnútorné modernizácie, prestavby, nadstavby, prístavby, dopravná a technická infraštruktúra*; min. index ozelenenia je 0,6; typ zástavby: *musí korešpondovať s okolitou zástavbou*. Ako prípustné funkcie sú pre danú funkčnú plochu vymedzené: *Zariadenia základnej občianskej vybavenosti, teda zariadenia školstva, telovýchovy a športu, zdravotníctva, sociálnych služieb, maloobchodné predajne, drobné remeselné prevádzky – obuvnícke, stolárske, krajčírske, aranžérske, kožiarske a iné, služby v oblasti nehnuteľností, prenajímanie, obchodné, počítačové služby, finančné služby, kultúrne zariadenia, drobné sakrálné stavby, ako aj prvky základnej technickej vybavenosti (trafostanice), zeleň, detské ihriská, atď., drobnochov možný v rozsahu potrieb domácností*. Z uvedeného posúdenia je zrejmé, že nepovolená stavba oplotenia, ako i nádrže na dažďovú vodu je v súlade s ÚPN-M Žilina v platnom znení.

Podľa § 88 a 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 odseku 2, ak vlastníka stavby požadované doklady nepredloží v určenej lehote alebo ak sa na ich podklade preukáže rozpor stavby s verejným záujmom, stavebný úrad nariadi odstránenie stavby.

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.

Podľa § 140a) odst.1 stavebného zákona dotknutým orgánom podľa stavebného zákona je a) orgán verejnej správy, ktorý je správnym orgánom chrániacim záujmy uvedené v § 126 odst.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.

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

Podľa § 140b) odst.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.

Podľa § 63 stavebného zákona dokumentáciu jednoduchých a drobných stavieb preskúma stavebný úrad aj z hľadiska záujmov, ktoré hája orgány štátnej správy podľa osobitných predpisov a to najmä vtedy, ak na posúdenie postačia všeobecné technické požiadavky na výstavbu vydané podľa tohto zákona, alebo iné predpisy. Stavebný úrad oznámi dotknutým orgánom začatie stavebného konania, tieto orgány si môžu posúdenie vyhradiť, sú však povinné oznámiť svoje stanovisko najneskôr pri ústnom pojednávaní alebo v lehote určenej podľa § 61 ods.3.

Súlad stavby s územnoplánovacími podkladmi však nie je potrebné preukazovať napríklad v prípade, ak predmetom dodatočného povolenia je drobná alebo jednoduchá stavba, ktorá má plniť doplnkovú funkciu k rodinnému domu, a ktorej umiestnenie pri rodinnom dome ust. § 45 ods.4 vyhl.č.532/2002 ako vykonávací predpis k stavebnému zákonu priamo umožňuje, nakoľko aj záväzné regulatívy, ktoré územný plán obsahuje, musia rešpektovať a byť v súlade s týmto ustanovením.

Oplotenie je podľa § 139b ods.7 písm .b stavebného zákona charakterizované ako drobná stavba, ktoré plní doplnkovú funkciu pre hlavnú stavbu- rodinný dom.

Dňa 23.12.2019 stavebníčka podala žiadosť o vydanie stavebného povolenia na oplotenie, spolu s projektovou dokumentáciou.

Dňa 01.07.2020 bola stavebnému úradu podaná aj žiadosť o vydanie dodatočného stavebného povolenia na stavbu „Nádrž na dažďovú vodu“, spolu s projektovou dokumentáciou a stanoviskom Okresného úradu životného prostredia Žilina - ŠVS, nakoľko v kolaudačnom konaní na stavbu „Prestavba, prístavba a nadstavba rodinného domu súp. č. 25“ stavebný úrad zistil, že odvádzanie dažďových vôd zo spevnených plôch okolo rodinného domu je riešené do tejto zbernej nádrže, ktorá nebola predmetom stavebného povolenia. Stavebný úrad v zmysle zásad rýchlosti a hospodárnosti konania spojil tieto konania.

Vlastník stavby preukázal, že dodatočné povolenie stavby nie je v rozpore s verejnými záujmami, že je vlastníkom pozemku zastavaného nepovolenou stavbou alebo jeho časti, alebo že má k tomuto pozemku iné právo.

Stavebný úrad dňa 24.07.2020 oboznámil účastníkov konania, ako i dotknuté orgány a organizácie s podkladmi pre vydanie rozhodnutia. 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 dní odo dňa doručenia tohto oznámenia, v ktorej môžu účastníci konania uplatniť svoje námietky a pripomienky a dotknuté orgány a organizácie svoje stanoviská.

V zmysle § 61 ods.3 stavebného zákona upozornil účastníkov konania, že svoje námietky

k predmetnej stavbe si môžu uplatniť najneskôr do 7 dní odo dňa doručenia predmetného oznámenia.

V stanovenej lehote dňa 05.08.2020 boli podané písomné námietky účastníka konania- Antona Blaháka, Zábrežná 24, Brodno v zast. manželkou Annou Blahákovou, taktiež bytom Zábrežná 24, 010 14 Žilina- Brodno. Predmetom námietok bolo okrem iných aj spochybnenie geodetického zamerania oplotenia predloženého stavebníčkou, p. Mgr. Danielou Martincovou.

Vzhľadom na tieto skutočnosti, stavebný úrad vyzval listom č. 3763/2020-182031/2020-SU MLA zo dňa 03.11.2020 účastníka konania p. Antona Blaháka v zmysle § 137 ods.3 stavebného zákona, aby v určenej lehote predložil geodetické zameranie stavby oplotenia, vypracované oprávnenou osobou v odbore geodézia a kartografia, na základe ktorého bude jednoznačne preukázané na akých pozemkoch sa stavba murovaného oplotenia v skutočnosti nachádza, a to v termíne do 60 dní odo dňa doručenia tejto výzvy.

Zároveň účastníka upozornil, že v prípade, že pravdivosť svojho tvrdenia nepreukáže žiadanými podkladmi v lehote stanovenej stavebným úradom, môže si stavebný úrad urobiť úsudok sám a vo veci rozhodne.

Toto oznámenie bolo účastníkovi konania doručené dňa 12.11.2020. Lehota na doplnenie podkladov bola 11.01.2021. Požadované podklady stavebnému úradu neboli účastníkom konania p. Antonom Blahákom doplnené.

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.

V spise sa nachádza vyjadrenie Okresného úradu Žilina, odbor starostlivosti o ŽP, orgán štátnej vodnej správy, záväzné stanovisko k projektovej dokumentácii č. OU-ZA-OSZP23-2020/016486-002/Bar zo dňa 04.03.2020.

V zmysle § 61 ods.6 stavebného zákona dotknuté orgány boli povinné oznámiť svoje stanovisko v rovnakej lehote, v ktorej si mohli uplatniť svoje námietky účastníci konania. Ak niektorý z orgánov štátnej správy potrebuje na riadne posúdenie dlhší čas, predĺži stavebný úrad na jeho žiadosť lehotu pred jej uplynutím. Ak dotknutý orgán, v určenej alebo predĺženej lehote neoznámí svoje stanovisko k povolovanej stavbe, má sa za to, že so stavbou z hľadiska ním sledovaných záujmov súhlasí.

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.

Účastníci konania:

- Mgr. Daniela Martincová, Anton Blahák, Ján Veselý, Ing. Miroslav Bobuľa, Ing. Róbert Zlatoš, neznámi vlastníci pozemku reg. „C“ parc. č. 558 v K.ú. Brodno, neznámym dedičom po zomrelej Anne Veselej, naposledy bytom Zábrežná 26, 010 14 Žilina

Rozhodnutie o námietkach účastníka konania stavebný úrad odôvodňuje takto:

V zmysle § 61 ods.3 stavebného zákona stavebný úrad v oboznámení účastníkov konania

s predloženými podkladmi upozornil účastníkov konania, že svoje námietky k predmetnej stavbe si môžu uplatniť najneskôr do 7 dní odo dňa doručenia predmetného oznámenia. V stanovenej lehote dňa 05.08.2020 boli podané písomné námietky účastníka konania- Antona Blaháka, Zábrežná 24, Brodno v zast. manželkou Annou Blahákovou, taktiež bytom Zábrežná 24, 010 14 Žilina- Brodno. Predmetom námietok bolo okrem iných aj spochybnenie geodetického zamerania oplotenia predloženého stavebníčkou, p. Mgr. Danielou Martincovou.

Vzhľadom na tieto skutočnosti, stavebný úrad vyzval listom č. 3763/2020-182031/2020-SU MLA zo dňa 03.11.2020 účastníka konania p. Blaháka v zmysle § 137 ods.3 stavebného zákona, aby v určenej lehote predložil geodetické zameranie stavby oplotenia, vypracované oprávnenou osobou v odbore geodézia a kartografia, na základe ktorého bude jednoznačne preukázané na akých pozemkoch sa stavba murovaného oplotenia v skutočnosti nachádza, a či v skutočnosti zasahuje do pozemkov vo vlastníctve p. Antona Blaháka a to v termíne do 60 dní odo dňa doručenia výzvy.

Zároveň účastníka upozornil, že v prípade, že pravdivosť svojho tvrdenia nepreukáže žiadanými podkladmi v lehote stanovenej stavebným úradom, môže si stavebný úrad urobiť úsudok sám a vo veci rozhodne.

Toto oznámenie bolo účastníkovi konania doručené dňa 12.11.2020. Lehota na doplnenie podkladov bola 11.01.2021. Dňa 11.01.2021 (podľa pečiatky poštového úradu na obálke), p. Anna Blaháková, ktorá zastupuje účastníka konania Antona Blaháka , obaja bytom Zábrežná 24, 010 14 Brodno poslala stavebnému úradu vyjadrenie, ktoré je v podstate zopakovaním námietok. Požadované geodetické zameranie oplotenia nebolo stavebnému úradu p. Blahákom predložené.

Nakoľko účastník konania nepredložil žiadny doklad, ktorým by preukázal svoje tvrdenie, že stavba oplotenia je umiestnená na pozemku v jeho vlastníctve (resp. zasahuje do pozemku v jeho vlastníctve), nemá stavebný úrad dôvod na to, aby spochybňoval doklad predložený stavebníčkou, p. Mgr. Danielou Martincovou, nakoľko predložené geodetické zameranie oplotenia bolo vypracované autorizovaným geodetom a kartografom, teda oprávnenou osobou, Ing. Františkom Matysom v 07/2019, z ktorého jednoznačne vyplýva, že stavba zrealizovaného oplotenia sa nachádza na pozemkoch parc. č. 561/4 a 559, ktoré sú vo vlastníctve stavebníčky.

Námietka týkajúca sa vstupu na pozemok namietateľa na parcelu č. 560/1 cez pozemok stavebníčky parc. č. 561/4 sa zamietá. Podľa LV č. 1224 časti „C“ nie je zaznamenané žiadne vecné bremeno práva prejazdu, alebo pešieho prechodu cez túto parcelu v prospech namietateľa, p.Antona Blaháka.

Štátny požiarny dozor sa nevykonáva na jednoduchých a drobných stavbách uvedených v § 139b zákona č. 50/1976 Zb. o územnom, plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov a následne podľa § 140a ods.1 písm.a) citovaného zákona Hasičský a záchranný zbor nie je dotknutým orgánom štátnej správy. Stavba oplotenia je drobnou stavbou, k týmto stavbám sa OR HaZZ nevyjadruje.

Na pozemok parc. č. 560/1 má p. Anton Blahák priamy existujúci prístup z ulice Zábrežná. Stavebný úrad z Google Street View zistil, že p. Blahák s manželkou majú pred domom na pozemku parc. č. 560/1 zrealizovaný prístrešok na auto, čím si zrejme sami sťažili prístup na svoj pozemok v prípade potreby zásahu požiarnikov a umiestnenia požiarnej techniky.

Námietka týkajúca sa tienenia susedného pozemku nemá oporu v stavebnom zákone.

Súdnu ochranu proti tomu, kto neoprávnené zasahuje do vlastníckeho práva k hnutelným veciam i k nehnuteľnostiam, alebo spôsobuje škodu, poskytuje zákon č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník, v znení neskorších predpisov.

Zásahom do vlastníckeho práva (v zmysle § 127 občianskeho zákonníka) môže byť všetko, čo nad mieru primeranú pomerom obťažuje iného, alebo čím by sa vážne ohrozoval výkon jeho práv. Preto sa najmä nesmie ohroziť susedova stavba alebo pozemok úpravami pozemku alebo úpravami stavby na ňom zriadenej bez toho, že by sa urobili dostatočné opatrenie na upevnenie stavby alebo pozemku, nesmie sa nad mieru primeranú pomerom obťažovať susedov hlukom, prachom, popolčekom, dymom, plynmi, parami, pachmi, pevnými a tekutými odpadmi, svetlom, tienením a vibráciami, nesmie sa nechať chované zvieratá vnikáť na susediaci pozemok a nešetrne, prípadne v nevhodnej ročnej dobe odstraňovať zo svojej pôdy korene stromu alebo odstraňovať vetvy stromu presahujúce na jeho pozemok.

Zodpovednosť za škodu reguluje šiesta časť, prvá hlava, Občianskeho zákonníka.

V zmysle čl. 1 zákona č.160/2015 Z.z. Civilný sporový poriadok, v znení neskorších predpisov – Spory vyplývajúce z ohrozenia alebo porušenia subjektívnych práv prejednáva a rozhoduje nezávislý a nestranný súd, ak taká právomoc nie je zákonom zverená inému orgánu.

Podľa ust. § 417 ods.2 Občianskeho zákonníka ak ide o vážne ohrozenie, ohrozený má právo sa domáhať, aby súd uložil vykonať vhodné a primerané opatrenie na odvrátenie hrozacej škody.

Z vyššie uvedených ustanovení Občianskeho zákonníka a stavebného zákona vyplýva, že stavebný úrad nie je kompetentným orgánom konať a rozhodovať vo veciach ochrany vlastníckych práv, alebo vo veciach spôsobenej škody, vzniknutej zhotovovaním stavby, užívaním stavby, jej samotnou existenciou, alebo jej technickým stavom.

Pozemok parc. č. 558, ktorého tienie p. Anton Blahák namieta nie je ani v jeho vlastníctve. Podľa katastrálneho portálu je pozemok parc. č. 558 vedený ako záhrada, ale právny vzťah k pozemku registra C nie je evidovaný na liste vlastníctva.

Podľa § 70 ods. 2 zákona č. 162/1995 Z.z. zákona o katastri údaje katastra, a to údaje *o právach k nehnuteľnostiam, parcelné číslo, geometrické určenie nehnuteľnosti, druh pozemku, geometrické určenie a výmera katastrálneho územia, názov katastrálneho územia, výmera poľnohospodárskej jednotky alebo lesnej hospodárskej jednotky, alebo organizačnej jednotky, údaje o základných a podrobných polohových bodových poliach, ako aj štandardizované geografické názvy sú hodnoverné a záväzné, ak sa nepreukáže opak.*

To, že pán Anton Blahák s manželkou užíva roky pozemok parcelné č. 558 nie je preukázaním vlastníckeho vzťahu k predmetnému pozemku.

Na základe vyššie uvedeného stavebný úrad rozhodol tak, ako je uvedené vo výroku 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

V zastúpení
Mgr. Vladimír Randa
prvý zástupca primátora,
na základe poverenia zo dňa: 12-02-2021

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.

ZVEŠTENIE NA ÚRADNEJ TABULI
MESTA ŽILINA A INTERNETOVEJ
STRÁNKE MESTA ŽILINA

Vyvesené od: 04-03-2021

Vyvesené do: 19-03-2021

Vyvesené dňa: Dátum zvesenia: Zvesené dňa:

Počet zverejnených strán: 10

Podpis zodpovednej osoby:

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

Poplatok:

Správny poplatok podľa položky 60 písm. d vo výške 90.00 € bol zaplatený dňa 23.12.2019, a poplatok vo výške 90,- eur zaplatený dňa 01.07.2020, spolu vo výške 180,- eur .

Príloha:

- overená projektová dokumentácia stavby pre stavebníka

Doručí sa:

Účastníci

1. V zmysle §26 ods. 1 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov, neznámym dedičom po zomrelej Anne Veselej, naposledy bytom Zábřežná 26, 010 14 Žilina sa **doručuje verejnou vyhláškou**

Na vedomie

2. Mgr. Daniela Martincová, Borová 3178/12, 010 07 Žilina, doručovacia adresa :Olštýnska 733/96, Praha 8-Trója, 181 00, ČR

3. Mesto Žilina – primátor

4. spis 2x