

**MESTO ŽILINA**  
**Stavebný úrad**

Námestie obetí komunizmu č. 1, 011 31 Žilina

Č.s.: 8608/2019-146733/2020-SU-KU

Žilina: 17.07.2020

**ROZHODNUTIE**

**VÝZVA NA DOPLNENIE NÁVRHU NA UMIESTNENIE STAVBY A PRERUŠENIE KONANIA**

**Natália Bebjaková, Bajzova 2415/18, 010 01 Žilina,**  
**Mgr. Jozef Bebjak, Bajzova 2415/18, 010 01 Žilina,**  
**ktorých zastupuje Ing.arch. Radovan Musil, Bajzova 2420, 010 01 Žilina**

(ďalej len "navrhovateľ") podal dňa 27.06.2019 a dňa 09.09.2019 doplnil návrh na vydanie územného rozhodnutia o umiestnení stavby:

**"Rodinný dom -prístavba (2 b.j.)"**  
**Žilina**

(ďalej len "stavba") na pozemku register "C" parc. č. 4733/2, 4733/5, 4733/30 v katastrálnom území Žilina.

Na základe oznámenia o začatí územného konania č. 13681/2019- 46766/2019 –OSP-KU zo dňa 21.10.2019 bol na stavebný úrad doručený podnet dňa 07.11.2019 evidovaný pod č. záznamu 58720 na vykonanie štátneho stavebného dohľadu na stavby: RD, garáž, altánok.

Stavebný úrad na základe podnetu zo dňa 07.11.2020 (preverenie skutkového stavu) vykonal dňa 11.02.2020 štátny stavebný dohľad na predmetných stavbách (rodinný dom, garáž, altán) a

**v y z ý v a,**

navrhovateľa, aby v lehote do

**60 dní odo dňa doručenia tejto výzvy**

predloženú žiadosť doplnil v zmysle § 8 a § 9 vyhlášky MŽP SR č. 453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona o:

1. Prepracovanú projektovú dokumentáciu v dvoch vyhotoveniach (súčasný stav a navrhovaný stav s vyznačením účelu užívania jednotlivých miestností), ktorá bude spĺňať definíciu rodinného domu podľa §43b ods. 3 stavebného zákona v nadväznosti na STN 73 4301 Budovy na bývanie (pri výkone ŠSD bola zistená skutočnosť, že existujúci RD má dve samostatné bytové jednotky- PD „súčasný stav“ predložená k návrhu o vydanie územného rozhodnutia obsahovala jednu bytovú jednotku).
2. V dvoch vyhotoveniach prepracovať Sprievodnú správu:
  - a) upraviť informácie v časti „Stručný opis stavby- súčasný stav“, podľa skutkového stavu po vykonaní ŠSD v existujúcom RD sa nachádzajú dve samostatne uzamykateľné bytové jednotky (sprievodná správa uvádza informáciu o 1 bytovej jednotke),

- b) uviesť kód funkčnej plochy územia, v ktorom sa predmetná stavba nachádza, podrobnejšie uviesť záväzné regulatívy a súlad s ÚPNM Žilina.
3. K prepracovanej PD doložiť stanovisko Okresného riaditeľstva hasičského a záchranného zboru v Žiline a taktiež doplniť v dvoch vyhotoveniach požiarnebezpečnostné riešenie stavby.
  4. Vzhľadom na skutočnosť, že pri vykonanom ŠSD dňa 11.02.2020 bolo zistené, že v existujúcom rodinnom dome sú dve samostatné bytové jednotky, predložiť doklad, z ktorého bude zrejmé, ako bola stavba povolená a skolaudovaná - počet bytových jednotiek (overená PD v stavebnom konaní, právoplatné stav. povolenie, právoplatné kolaudačné rozhodnutie).
  5. Doklad, ktorým bola povolená zmena užívania stavby garáže na altán.
  6. K návrhu na vydanie rozhodnutia o umiestnení stavby bola doplnená kópia žiadosti o odstránenie stavby garáže, zaevidovanej dňa 04.09.2019. Stavebný úrad listom č. 15233/2019-45768/2019-OSP-DB zo dňa 15.10.2019 vyzval vlastníka stavby, aby predložil doklad -súlad snímky z pozemkovej mapy a list vlastníctva, z ktorých bude jednoznačne zrejmé a zosúladené objekt garáže na liste vlastníctva a na snímke z pozemkovej mapy. Doplniť informáciu k danému konaniu (späť-vzatie žiadosti, prípadne vydané rozhodnutie...).

Podľa § 35 ods.3 stavebného zákona - *Ak predložený návrh neposkytuje dostatočný podklad pre posúdenie umiestnenia navrhovanej stavby alebo iného opatrenia v území (§ 32), najmä vplyvov na životné prostredie, vyzve stavebný úrad navrhovateľa, aby návrh v primeranej lehote doplnil potrebnými údajmi alebo podkladmi, a upozorní ho, že inak územné konanie zastaví. Ak navrhovateľ nedoplní návrh na vydanie územného rozhodnutia požadovaným spôsobom v určenej lehote, stavebný úrad územné konanie zastaví.*

Stavebný úrad súčasne podľa § 29 ods. 1 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov územné konanie

**p r e r u š u j e .**

#### **Odôvodnenie:**

Dňom podania návrhu bolo začaté územné konanie v predmetnej veci. Stavebný úrad listom č. 13681/2019- 46766/2019-OSP-KU zo dňa 21.10.2019 oznámil začatie územného konania. Dňa 07.11.2019 bol na stavebný úrad doručený podnet na vykonanie štátneho stavebného dohľadu na stavby: rodinný dom, garáž a altánok a preverenie skutkového stavu. Stavebný úrad listom č. 19325/2019-64776/2019-OSP-KU zo dňa 17.12.2019 oznámil navrhovateľovi výkon štátneho stavebného dohľadu, z ktorého bol spísaný záznam a vyhotovená fotodokumentácia stavieb. Pri výkone ŠSD bola zistená skutočnosť, že existujúci RD má dve samostatne uzamykateľné bytové jednotky, pôvodná garáž bola prestavaná na altánok a garáž sa na predmetných parcelách nenachádza. Vzhľadom na to, že posudzovaná projektová dokumentácia predložená k návrhu na vydanie rozhodnutia o umiestnení stavby – „Rodinný dom -prístavba (2 b.j.)“ obsahovala údaj pre existujúci RD o jednej bytovej jednotke (čo sa pri výkone ŠSD nepotvrdilo), nie je splnená definícia rodinného domu podľa §43b ods. 3 stavebného zákona a súčasne v zmysle STN 73 4301 Budovy na bývanie.

V zmysle 43b ods. 3 stavebného zákona - *Rodinný dom je budova určená predovšetkým na rodinné bývanie so samostatným vstupom z verejnej komunikácie, ktorá má najviac tri byty, dve nadzemné podlažia a podkrovia.*

V zmysle 43b ods. 4 stavebného zákona - *Byt je obytná miestnosť alebo súbor obytných miestností s príslušenstvom usporiadaný do funkčného celku s vlastným uzavretím, určený na trvalé bývanie.*

V zmysle §139b ods.5 písm. b) stavebného zákona

5) *Zmeny dokončených stavieb sú*

***b) prístavby, ktorými sa stavby pôdorysne rozširujú a ktoré sú navzájom prevádzkovo spojené s doterajšou stavbou.***

**Prevádzkovým spojením sa rozumie nielen prechod (dvere a pod.), ale napr. aj pripojenie na vnútorné rozvody hlavnej (doterajšej) stavby (napr. na rozvod vody, kanalizácie, elektriny, kúrenie a pod.).**

V zmysle §103 stavebného zákona

*Vlastník stavby je povinný dokumentáciu skutočného realizovania stavby uchovávať po celý čas jej užívania; pri zmene vlastníctva stavby ju odovzdá novému nadobúdateľovi a pri odstránení stavby stavebnému úradu.*

V zmysle §82 ods.1 stavebného zákona - *Kolaudačným rozhodnutím sa povoľuje užívanie stavby na určený účel, a ak je to potrebné, určia sa podmienky užívania stavby.*

V zmysle § 98 stavebného zákona

1) *Štátny stavebný dohľad zabezpečuje ochranu verejných záujmov, ako aj práv a právom chránených záujmov právnických osôb a fyzických osôb, ktoré vyplývajú z uskutočňovania stavby alebo jej zmeny, z vlastností stavby pri jej užívaní, z odstránenia stavby a z terénnych úprav, prác a zariadení podľa tohto zákona.*

(2) *Orgány štátneho stavebného dohľadu sú oprávnené zisťovať, či*

*a) sa stavba, stavebné úpravy alebo udržiavacie práce vykonávajú podľa stavebného povolenia alebo na základe ohlásenia,*

*b) sú splnené podmienky na uskutočňovanie stavby podľa § 44,*

*c) sa na stavbe nachádza projekt stavby overený v stavebnom konaní a či sa vedie stavebný denník,*

*d) sa pri uskutočňovaní stavby, stavebných úprav alebo pri udržiavacích prácach dodržiavajú podmienky stavebného povolenia, všeobecne záväzné právne predpisy a technické normy vzťahujúce sa na stavebné práce a stavebné výrobky,*

***e) sa stavba užíva spôsobom povoleným v kolaudačnom rozhodnutí,***

*f) sa stavba udržiava v dobrom stavebnom stave,*

*g) sa dodržiavajú podmienky povolenia alebo nariadenia odstránenia stavieb alebo nariadených stavebných úprav a udržiavacích prác,*

*h) sa terénne úpravy alebo ťažobné práce vykonávajú podľa povolenia,*

*i) sa odstraňovaním stavby neohrozujú susedné pozemky a stavby na nich.*

V zmysle § 99 stavebného zákona

*Orgánmi štátneho stavebného dohľadu sú poverení zamestnanci*

- a) Slovenskej stavebnej inšpekcie (§ 123a),*
- b) stavebného úradu,*
- c) iných orgánov štátnej správy oprávnených osobitnými predpismi dozerat' na uskutočňovanie, užívanie a odstraňovanie stavieb v medziach týchto predpisov,*
- d) krajského stavebného úradu.*

V zmysle § 100 stavebného zákona

**Stavebník, oprávnená osoba či právnická osoba uskutočňujúca alebo odstraňujúca stavbu, ako aj vlastník stavby sú povinní**

- a) umožniť orgánom štátneho stavebného dohľadu a nimi prizvaným znalcom vstupovať na stavenisko a do stavby, nazerať do jej dokumentácie a utvárať predpoklady pre výkon dohľadu,**
- b) bezodkladne ohlásiť stavebnému úradu závady na stavbe, ktoré ohrozujú jej bezpečnosť, životy či zdravie osôb alebo môžu spôsobiť značné národohospodárske škody.**

Vzhľadom na vyššie uvádzané skutočnosti, stavebný úrad vyzval stavebníka na doplnenie návrhu a územné konanie prerušil.

Stavebný úrad z uvedeného dôvodu rozhodol tak, ako je to uvedené vo výroku tohto rozhodnutia.

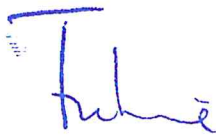
Ak nebude návrh na vydanie územného rozhodnutia v určenej lehote doplnený, príslušný stavebný úrad územné konanie podľa § 35 ods. 3 stavebného zákona zastaví.

Splnením tejto výzvy nie je dotknuté právo stavebného úradu vyžiadať si ďalší podklad, v zmysle § 32 ods. 2 správneho poriadku, v zmysle ktorého správny orgán určuje rozsah a spôsob zisťovania podkladov pre rozhodnutie, ak sa zistí, že predložené podklady neposkytujú dostatočný podklad na posúdenie podania.

#### **Poučenie o odvolaní:**

Proti rozhodnutiu o prerušení konania sa podľa § 29 ods. 3 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov nemožno odvolať.



  
Mgr. Peter Fiabáne  
primátor



**Tento dokument sa doručuje verejnou vyhláškou v zmysle § 42 ods. 1 a 2 stavebného zákona v nadväznosti na § 26 ods. 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 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 oznámenia na úradnej tabuli a internetovej stránke.*

ZVEREJNENE NA URADNEJ TABULI  
MESTA ŽILINA A INTERNETOVEJ  
STRÁNKE MESTA ŽILINA  
Vyvesené od: 23-07-2020  
Vyvesené do: 07-08-2020  
Dátum zvesenia: .....  
Počet zverejnených strán: 5  
Podpis zodpovednej osoby: .....  
-1-

**Doručí sa:**

## Účastníci

1. neznámym vlastníkom pozemkov KN-C par. č. 4733/26, 6017/11, ktorých práva a právom chránené záujmy môžu byť stavbou priamo dotknuté – doručuje sa verejnou vyhláškou
2. Ing. arch. Radovan Musil, Bajzova 2420, 010 01 Žilina – *splnomocnený zástupca*
3. Pavol Zlatoš, Smaragdová 619/7, 010 09 Žilina- Bytčica
4. Ondrej Pravda, A. Rudnaya 101, 010 01 Žilina
5. Janka Pravdová, A. Rudnaya 101, 010 01 Žilina
6. SR, SLOVENSKÝ POZEMKOVÝ FOND, Búdkova 36, 817 15 Bratislava
7. Pavol Zlatoš, Oravská 3242/11, 010 08 Žilina

## Na vedomie

8. Natália Bebjaková, Bajzova 2415/18, 010 01 Žilina,
9. Mgr. Jozef Bebjak, Bajzova 2415/18, 010 01 Žilina
10. SEVAK a.s., Bôrická cesta súp. č. 1960, 010 57 Žilina
11. Stredoslovenská distribučná a.s., Pri Rajčianke súp. č. 2927/8, 010 47 Žilina
12. SPP-Distribúcia, a.s., Mlynské nivy 44/b, 825 19 Bratislava 26
13. Slovak Telekom a.s., Bajkalská 28, 817 62 Bratislava
14. ORHaZZ v Žiline, Námestie požiarnikov 1, 010 01 Žilina
15. OÚ Žilina, pozemkový a lesný odbor, Vysokoškolákov 8556/33B, 010 08 Žilina
16. Mesto Žilina, primátor mesta
17. 2 x spis