

Obec Kocurany
972 02 Kocurany 105

Podacie číslo: 857/36/2021

Kocurany 6.7.2021

Vybavuje: Ing. Richterová

Verejná vyhláška

Zverejnená dňa:

Zvesená dňa:

Meno, podpis, pečiatka

R o z h o d n u t i e
o dodatočnom povolení zmeny stavby pred jej dokončením

Stavebník	Peter Vrbata a Mária Vrbatová
bytom	Košovská cesta 2, 971 01 Prievidza

(ďalej len „stavebník“)

Účastníci konania:

- 1) Peter Vrbata, Košovská cesta 2, 971 01 Prievidza
- 2) Mária Vrbatová, Košovská cesta 2, 971 01 Prievidza
- 3) Marián Dúbravka, 972 02 Kocurany 82
- 4) Janka Dúbravková, 972 02 Kocurany 82
- 5) Štefan Ďureje – verejnou vyhláškou
- 6) Anton Briatka, 972 02 Kocurany 144
- 7) Ing. Peter Mikuš, Mariánska 13/6, 971 01 Prievidza
- 8) Ján Goga, Lúčky 1245/30, 972 01 Bojnice
- 9) Ing. Edita Klátiková, Clementisa 59/5
- 10) Jozef Šimora, Moštenica 4, 971 01 Prievidza
- 11) Ing. Jozef Kohút, Nedožerská cesta 28, 971 01 Prievidza

Obec Kocurany ako príslušný stavebný úrad podľa §-u 117 ods.1 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov vykonávajúci prenesený výkon štátnej správy podľa § 5 písm. a) 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 (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov (ďalej len „stavebný zákon“), posúdil v zmysle ustanovenia §-u 88 ods. 1 písm. b) a §-u 88a stavebného zákona v súčinnosti s vyhláškou MŽP SR 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 rozostavanú stavbu záhradnej chatky v projektovej dokumentácii označenú pod názvom „Novostavba záhradnej chatky – zmena stavby pred jej dokončením“ (ďalej len „stavba“), ktorá bola uskutočnená v katastrálnom území Kocurany, na pozemkoch parc. č. 201, 202,

stavebníkom Petrom Vrbatom a Máriou Vrbatovou, Košovská cesta 2, 971 01 Prievidza v rozpore s vydaným stavebným povolením vydaným obcou Kocurany dňa 28.4.2016 pod číslom obce 30/2015 (SOcÚ 696/2015/SP), v rozsahu v akom sa dotýka práv a právom chránených záujmov alebo povinností účastníkov konania ako aj záujmov chránených dotknutými orgánmi a takto

r o z h o d o l :

Na podklade predložených dokladov, výsledkov vykonaného konania, zabezpečených stanovísk a podania žiadosti o dodatočné povolenie rozostavanej stavby, sa podľa ustanovenia §-u 88 ods. 1 písm. b) a §-u 88a ods. 4 stavebného zákona a podľa ustanovenia §-u 46 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov

rozostavanú zmenu stavby pred jej dokončením	Novostavba záhradnej chatky – zmena stavby pred jej dokončením
v katastrálnom území	Kocurany
na pozemkoch	202, 201, 62/1, 196 (podľa stavebného povolenia) (ďalej len „stavba“)

d o d a t o č n e p o v o ľ u j e

v rozsahu projektovej dokumentácie, odsúhlasenej v tomto konaní, pozostávajúcej najmä (stručný opis, kapacita):

Zrealizované stavebné práce:

- vytvorenie nového okenného otvoru rozmeru 1450/850 mm v miestnosti izby
- nové vonkajšie schodisko - oceľové, schodnicové s bočnými schodnicami I80, počet stupňov 7, šírka stupňa 280, s oceľovým zábradlím
- nové vonkajšie schodisko prestrešené sedlovou strechou, počet stupňov 4
- zmena výšky okna, nová výška 850 mm (pôvodné výšky 1450 mm) - 2 ks
- prístupový chodník (schodisko) a spevnená plocha

Nezrealizované stavebné práce podľa projektovej dokumentácie:

- prístavba oddychovej miestnosti - plocha 25,84 m². Prístavba je urobená v duchu chatky ako drevená konštrukcia - obvodová konštrukcia hr. 270 mm
- Celkovo sa navrhovaná chatka predĺži o 5,0 m smerom na juhozápad. Miestnosť bude slúžiť ako oddychovňa a herňa. Prestrešenie bude sedlovou strechou so svetlíkom po celej dĺžke so sklonmi strešných rovín 11 a 30 stupňov. Nový pôdorysný rozmer objektu je 17,0 x 6,0 m.

Polohové umiestnenie stavby:

- Podľa výkresu „ situácia“ , výkres C 01, ktorý je súčasťou tohto rozhodnutia vypracovaného – Ing. Editou Klátikovou, Cesta V. Clementisa 59/3, 971 01 Prievidza, prerokovaného v tomto konaní, ktorý je prílohou tohto rozhodnutia.

Výškové umiestnenie stavby:

$\pm 0,000 \equiv$ je totožná s úrovňou podlahy I.NP rodinného domu, max. výška stavby v najvyššom bode strešnej konštrukcie v **časti prístavby** oddychovej miestnosti + 4,600 m.

Stavba je uskutočňovaná a bude dokončená svojpomocou (odborné vedenie uskutočňovania stavby zabezpečuje odborne spôsobilá osoba – Peter Mikuš, Mariánska ulica 13/6, 971 01 Prievidza)

Pre dokončenie stavby sa určujú primerane podľa paragrafu 66 stavebného zákona tieto podmienky:

1. Zmena stavby bude dokončovaná podľa dokumentácie overenej stavebným úradom v konaní o jej dodatočnom povolení, ktorá je súčasťou tohto rozhodnutia pre stavebníka a stavebný úrad, s uplatnením nasledovných podmienok. Prípadné zmeny nesmú byť vykonávané bez predchádzajúceho povolenia stavebného úradu.
2. Pri dokončovaní zmeny stavby je nutné dodržiavať predpisy týkajúce sa bezpečnosti práce a technických zariadení a dbať o ochranu zdravia osôb na stavenisku, zvlášť rešpektovať vyhlášku MPSVaR SR č. 147/2013 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti na zaistenie bezpečnosti a ochrany zdravia pri stavebných prácach a prácach s nimi súvisiacich a podrobnosti o odbornej spôsobilosti na výkon niektorých pracovných činností. Súčasne je potrebné rešpektovať nariadenie vlády SR č. 396/2006 Z.z. o minimálnych bezpečnostných a zdravotných požiadavkách na stavenisko.
3. Pri dokončovaní zmeny stavby musia byť dodržané príslušné ustanovenia § 48 a nasledujúce stavebného zákona o všeobecných technických požiadavkách na uskutočňovanie stavieb ako aj príslušné ustanovenia 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 a príslušné technické normy.
4. Zmenu stavby bude stavebník dokončovať svojpomocou, odborné vedenie uskutočňovania stavby bude zabezpečovať: Peter Mikuš, Mariánska ulica 13/6, 971 01 Prievidza.
5. Stavenisko musí byť zabezpečené pred vstupom cudzích osôb na miesta, kde môže dôjsť k ohrozeniu života alebo zdravia a jeho označenie ako staveniska s uvedením potrebných údajov o stavbe a účastníkoch výstavby. Podľa ustanovenia § 46d stavebného zákona musí byť do ukončenia stavebných prác na stavbe vedený stavebný denník.
6. Pri uskutočňovaní zmeny stavby rešpektovať technické požiadavky na protipožiarnu bezpečnosť v súlade s ustanoveniami zákona NR SR č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarmi v znení neskorších predpisov.
7. Zmena stavby rodinného domu bude dokončená najneskôr **do 2 rokov od vydania tohto** rozhodnutia. Ak nebude stavba ukončená v určenej lehote, treba o jej predĺženie vopred požiadať stavebný úrad.

8. Stavebné práce uskutočňovať tak, aby nebolo nad mieru primeranú pomerom obmedzované užívanie susedných nehnuteľností a príľahlej komunikácie. Počas prác príľahlú komunikačnú sieť neznečisťovať, nepoškodiť a neohrozovať a neobmedzovať bezpečnosť cestnej premávky na nej.
9. Všetky zrážkové vody budú zvedené na pozemku stavebníka tak, aby neohrozovali susedné nehnuteľnosti ako aj príľahlú komunikáciu.
10. Pri realizácii stavby rešpektovať postupy, parametre a podmienky uvedené v statickom posudku. Akékoľvek zmeny, týkajúce sa nosných konštrukcií je nutné vopred konzultovať so statikom.
11. Strecha stavby, ktorá má sklon strešných rovín strmší ako 25°, musí mať 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 zachytávače zosúvajúceho sa snehu.
12. Stavenisko - priestor, ktorý bude počas uskutočňovania stavby určený na vykonávanie stavebných prác, uskladňovanie stavebných výrobkov, dopravných a iných zariadení potrebných na uskutočňovanie stavby zahŕňa stavebný pozemok navrhovateľa.

Rozhodnutie o dodatočnom povolení stavby je záväzné aj pre právnych nástupcov účastníkov konania.

Dokončenú stavbu, prípadne jej časť spôsobilú na samostatné užívanie možno užívať len na základe **kolaudačného rozhodnutia**. Kolaudačné konanie sa začína na písomný návrh stavebníka.

Za návrh, spracovanie a súlad dokumentácie povoľovanej stavby so základnými požiadavkami na stavby podľa § 43d stavebného zákona, všeobecnými technickými požiadavkami na navrhovanie stavieb podľa § 47 stavebného zákona, všeobecnými technickými požiadavkami na výstavbu podľa § 43e stavebného zákona a vyhlášky č. 532/2002 Z.z. zodpovedá projektant stavby. Projektant stavby svojou odbornosťou zodpovedá za to, že v spracovanej dokumentácii sú dodržané požiadavky ochrany verejných záujmov vyplývajúcich z platných právnych predpisov.

Rozhodnutia vydané dotknutými orgánmi, ktorými boli určené ďalšie podmienky pre dokončenie stavby, podľa ich právnych predpisov:

- Okresný úrad Prievidza, pozemkový a lesný odbor pod č. OU-PD-PLO-2020/008791-003 zo dňa 19.2.2020 – Rozhodnutie o trvalom odňatí poľnohospodárskej pôdy.

O d ô v o d n e n i e :

Obec Kocurany ako príslušný stavebný úrad podľa § 117 ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov (ďalej len „stavebný zákon“) vykonávajúci prenesený výkon štátnej správy podľa § 5 písm. a) 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 (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov, dňa 20.7.2018, začal z vlastného podnetu v súlade § 88 ods. 1 písm. b) a § 88a zákona číslo 50/1976 Zb., v znení neskorších právnych predpisov, konanie o dodatočnom povolení na zmenu stavby pred jej dokončením s názvom „Novostavba záhradnej chatky – zmena stavby pred jej dokončením“ (ďalej len „stavba“), ktorá bola uskutočnená v katastrálnom území Kocurany, na pozemkoch parc. č. 202, 201, 62/1, 196 (podľa stavebného povolenia), stavebníkmi Petrom Vrbatom a Máriou Vrbatovou, Košovská cesta 2, 971 01 Prievidza v rozpore s vydaným stavebným povolením.

Účelom konania o dodatočnom povolení stavby je dodatočné zhojenie závažnej vady, ktorou je prvotné vedomé ignorovanie zákona zo strany stavebníka, pod podmienkou preukázania skutočnosti, že ďalšia existencia nepovolenej stavby nie je v rozpore s verejnými záujmami. Predpokladom úspešnosti stavebníka v konaní o dodatočnom povolení stavby v zmysle citovaného ustanovenia § 88a ods. 1 stavebného zákona je preukázanie skutočnosti, že dodatočné povolenie nie je v rozpore s verejnými záujmami chránenými stavebným zákonom. V zmysle ustanovenia § 88a ods. 7 stavebného zákona sa na konanie o dodatočnom povolení stavby primerane vzťahujú ustanovenia § 58 až 66 stavebného zákona.

Konanie podľa ustanovenia § 88 ods. 1 písm. b) a § 88a stavebného zákona bolo zahájené výzvou, aby vlastník zmeny stavby v určenej lehote preukázal, že zrealizovaná zmena stavby nie je v rozpore s verejnými záujmami chránenými stavebným zákonom a osobitnými predpismi. Preukázať, že zrealizovaná stavba a jej dodatočné povolenie nie je v rozpore s verejným záujmom chráneným stavebným zákonom a osobitnými predpismi má stavebník.

Po predložení požadovaných dokladov a oboznámení sa s nimi obec Kocurany, podľa ustanovenia § 88a ods.7 stavebného zákona oznámila zahájenie uvedeného konania dotknutým orgánom a známym účastníkom konania a za účelom prerokovania veci nariadila ústne pojednávanie spojené s miestnym zisťovaním so stretnutím na mieste stavby.

V oznámenom konaní mal stavebník určené, aby v lehote oznámeného konania, najneskôr na ústnom pojednávaní doplnil chýbajúce doklady, čo bolo splnené.

Účastníkom konania bola daná možnosť oboznámiť sa s posudzovanou vecou a ku dodatočnému povoleniu rozostavanej stavby uplatniť svoje pripomienky a námietky.

V rovnakej lehote ako účastníci konania mohli oznámiť svoje stanoviská aj dotknuté orgány. V lehote oznámeného konania ani na ústnom pojednávaní neboli vznesené námietky voči dodatočnému povoleniu posudzovanej rozostavanej stavby záhradnej chatky zo strany účastníkov konania a ani zo strany dotknutých orgánov štátnej správy a teda stavebný úrad má za to, že splnil povinnosť podľa § 33 ods. 2 zákona č. 71/1967 Zb. s správnym konaním (správny poriadok) v znení neskorších predpisov t.z. dal možnosť účastníkom konania a dotknutým orgánom ešte pred vydaním rozhodnutia sa vyjadriť k jeho podkladom i k spôsobu jeho zistenia.

Správny orgán je povinný postupovať v konaní v úzkej súčinnosti s účastníkmi konania, zúčastnenými osobami a inými osobami, ktorých sa konanie týka a dať im príležitosť, aby mohli svoje práva a záujmy účinne obhajovať, najmä sa vyjadriť k podkladom rozhodnutia a uplatniť svoje návrhy.

K dodatočnému povoleniu stavby neboli predložené žiadne pripomienky a námietky.

V konaní o dodatočnom povolení stavby stavebník preukázal k pozemkom a stavbám, na ktorých bola uskutočnená ich zmena vlastnícke právo, a to výpisom z listu vlastníctva z Okresného úradu Prievidza, katastrálneho odboru.

Podľa príslušných ustanovení Občianskeho zákonníka má vlastník právo na ochranu proti tomu, kto do jeho vlastníckeho práva neoprávnene zasahuje.

Vlastníkovi sa však poskytuje ochrana len proti takým zásahom, ktoré ho *nad mieru primeranú pomerom* obťažujú alebo vážne ohrozujú výkon jeho práv. Ak ide o zásah, ktorý neprekračuje mieru primeranú pomerom a spoločensky únosné hranice, nie je to oprávnený zásah v zmysle ust. § 127 Občianskeho zákonníka. Na základe stanovísk a podkladov zabezpečených v konaní nemal stavebný úrad preukázané, že by sa povolením posudzovanej zmeny stavby zasiahlo do vlastníckeho práva vlastníka susedných nehnuteľností nad mieru primeranú pomerom a spoločensky únosné hranice a vážne by sa ohrozoval výkon jeho práv.

Podľa ustanovení zákona č. 460/1992 Zb. v platnom znení (Ústava Slovenskej republiky) čl. 2 ods. 2, v ktorom sa hovorí, že štátne orgány (činnosť obce ako stavebného úradu je prenesený výkon štátnej správy) môžu konať iba na základe ústavy, v jej medziach a v rozsahu a spôsobom, *ktorý ustanoví zákon*. Avšak v tom istom článku ods. 3 je uvedené, že každý môže konať, čo *nie je zákonom zakázané*, a *nikoho nemožno nútiť, aby konal niečo, čo zákon neukladá*. Vychádzajúc z citovaného, správny orgán môže účastníka konania obmedziť v jeho právach a právom chránených záujmoch, pokiaľ mu to umožňuje zákon. Stavebník splnil zákonom uloženú povinnosť t.z. podal žiadosť o vydanie stavebného povolenia a ku žiadosti predložil doklady predpísané v § 58 stavebného zákona a § 3 a § 8 vyhlášky č. 453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona.

Stavebný úrad v konaní skúmal, či dodatočným povolením posudzovanej rozostavanej stavby nedôjde k rozporom s verejnými záujmami chránenými stavebným zákonom a osobitnými predpismi, oboznámil sa s predloženými dokladmi, vec prerokoval s účastníkmi konania ako i dotknutými orgánmi a na podklade vyššie uvedených skutočností dospel k záveru, že nebolo preukázané, že by došlo nad mieru primeranú pomerom k obmedzeniu alebo ohrozeniu práv a oprávnených záujmov účastníkov konania, alebo k rozporu s verejným záujmom. Na základe vyššie uvedeného ako i uskutočneného konania, nenašiel stavebný úrad v priebehu konania dôvody, ktoré by bránili dodatočnému povoleniu posudzovanej rozostavanej zmeny stavby v zmysle projektovej dokumentácie odsúhlasenej v tomto konaní a za rešpektovania podmienok uložených vo výrokovvej časti tohto rozhodnutia.

Stavebný úrad v uskutočnenom konaní preskúmal predloženú žiadosť z hľadísk uvedených v § 62 a 63 stavebného zákona a bolo zistené, že uskutočňovaním zmeny stavby pred jej dokončením nie je ohrozený verejný záujem ani neprimerane obmedzené

práva a oprávnené záujmy účastníkov konania. Umiestnenie zmeny stavby pred jej dokončením nie je v rozpore so schváleným Územným plánom sídelného útvaru (obce) Kocurany, ktorý bol v roku 1998 vypracovaný Ing. Arch. Gabrielom Szalayom, autorizovaným architektom SKA, firmou AGS ATELIÉR Prievidza a schválený obecným zastupiteľstvom dňa 11.12.1998, uznesením č. 11/98. V roku 2013 boli realizované Zmeny a doplnky č.1 ÚPN O Kocurany, schválené uznesením obecného zastupiteľstva č. 350/21/2013 dňa 17.4.2013.

Stavebný úrad v uskutočnenom konaní preskúmal predloženú žiadosť z hľadísk uvedených v §-och 37, 62 a 63 stavebného zákona a bolo zistené, že umiestnením a uskutočňovaním stavby nie je ohrozený verejný záujem ani neprimerane obmedzené práva a oprávnené záujmy účastníkov konania a bolo zistené, že uskutočňovaním stavby nie je ohrozený verejný záujem ani neprimerane obmedzené práva a oprávnené záujmy účastníkov konania.

Projektant stavby:

Ing. Edita Klátiková, Clementisa 59/5

Jozef Šimora, Moštenica 4, 971 01 Prievidza

Ing. Jozef Kohút, Nedožerská cesta 28, 971 01 Prievidza

V konaní o dodatočnom povolení rozostavanej stavby sa po vyhodnotení stanovísk dotknutých orgánov uplatnených v lehote pre vyjadrenie nepreukázalo, že dodatočné povolenie rozostavanej stavby je v rozpore s verejným záujmom, stavebník predložil žiadosť o dodatočné povolenie stavby, preukázal úhradu správneho poplatku podľa položky č. 61 zákona č. 145/1995 Z.z. o správnych poplatkoch v znení neskorších predpisov v predpísanej výške 150 eur.

Na základe vyššie citovaných skutočností rozhodol stavebný úrad tak, ako je uvedené vo výrokovej časti tohto rozhodnutia.

P o u č e n i e :

Proti tomuto rozhodnutiu sa možno podľa § 53 a nasl. zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov odvolať v lehote 15 dní odo dňa jeho doručenia účastníkovi konania.

Podľa § 54 ods. 1 správneho poriadku sa odvolanie podáva na správnom orgáne, ktorý napadnuté rozhodnutie vydal t. z. obci Kocurany, Obecný úrad Kocurany 105, 972 02 Opatovce nad Nitrou. Odvolacím orgánom je Okresný úrad Trenčín, odbor výstavby a bytovej politiky, Hviezdoslavova 3, 911 01 Trenčín.

Rozhodnutie je po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov preskúmateľné správnym súdom podľa ustanovení Správneho súdneho poriadku (zákon č. 162/2015 Z. z.).

Ing. Vojtech Čičmanec
starosta obce Kocurany

Rozhodnutie sa doručí:

1. Stavebníkovi
2. Ostatným účastníkom konania podľa uvedenia vo výrokovej časti rozhodnutia
3. Obec Kocurany v zastúpení starostom obce
4. Do spisu úradu

Dodatočné stavebné povolenie sa zverejňuje v súlade s ust. 69 ods. 1 stavebného zákona na úradnej tabuli obce Kocurany a na webovom sídle obce Kocurany www.kocurany.sk s tým že správny orgán je povinný dbať, aby neboli porušené súvisiace predpisy (zákon o ochrane osobných údajov)