

OBEC OVČIARSKO
Stavebný úrad
Ovčiarsko č. 16, 010 04 Žilina

Č.s. 2022/354/1753/TRK

Žilina: 01.02.2024

OBEC OVČIARSKO Obecný úrad Ovčiarsko	
Dátum:	07-02-2024
Podacie číslo:	Číslo: 119/2024
Prílohy listy:	Výbavuje:

ROZHODNUTIE

O DODATOČNOM POVOLENÍ STAVBY A POVOLENÍ UŽÍVANIA STAVBY

Obec Ovčiarsko, 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") a § 5 písm. a) ods. 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 (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov, preskúmal žiadosť o dodatočné povolenie stavby spolu s návrhom na vydanie kolaudačného rozhodnutia zo dňa 23.09.2022 a dňa 02.06.2023, 20.09.2023 doplnil, ktorý podal:

Pavol Hoferica, Ovčiarsko 172, 010 04 Ovčiarsko v zastúpení **GRAMATA Services, s.r.o.**, Hurbanova 347/2, 010 01 Žilina (ďalej len "stavebník")

a na základe tohto preskúmania podľa § 88 ods. 1 písm. b) a § 88a stavebného zákona v nadväznosti na § 58 až § 66 stavebného zákona,

d o d a t o č n e p o v o ľ u j e

v zmysle § 88a ods. 4 stavebného zákona vykonané nepovolené stavebné práce na stavbe a súčasne podľa § 88a ods. 9 a § 82 ods. 1 stavebného zákona vydáva

p o v o l e n i e n a u ž í v a n i e

stavbu:

"Novostavba rekreačného domu, pivnice a terénne úpravy"

(ďalej len "stavba") na pozemku register "C" parc. č. **282/118** (rekreačný dom), **282/23** (žumpa), **282/22**, **282/23**, **282/61** (trasa el.prípojky), **282/24** (pivnica) v katastrálnom území Ovčiarsko, zastavaných podľa geometrického plánu č. 36442500-141/2023, ktorý autorizačne overil Ing. František Sýkora dňa 14.06.2023 a úradne overil Okresný úrad Žilina dňa 20.06.2023 pod č. G1-1137/2023.

Stavba obsahuje:

Predmetom dodatočného stavebného povolenia je stavba samostatne stojaceho rekreačného domu, pivnice a terénnych úprav. Pozemok má svahovitý charakter. Rekreačný dom je riešený ako samostatne stojaci, s jedným nadzemnými podlažím s čiastočným využitím podkrovných priestorov. Objekt je riešený ako drevená zrubová konštrukcia, strop je drevený trámový, strecha tvorená dreveným krovom, strešná krytina pálená škridla. Hlavný vstup do rekreačného domu je orientovaný z juho-západnej strany. Na 1.NP sa nachádza spoločenská miestnosť s kuchynkou a schodisko do podkrovného priestoru. V podkrovním priestore je vytvorená oddychová zóna pre deti.

Okolo rekreačného domu sú vyhotovené terénne úpravy a to zabezpečenie svahu voči erózii lomovým kameňom.

Terénne úpravy pozostávajú zo zastabilizovania odkopaného terénu pre rekreačný dom. Výška od upraveného terénu je cca od 0-2,8m. Zabezpečenie svahov je riešené vyskladáním lomových kameňov frakcie d 300-500mm v sklone do 1:2.

Zo zadnej strany rekreačného domu v svahu je riešená pivnica na uskladnenie sezónnej zeleniny a ovocia.

Pivnica je situovaná za rekreačným domom vo svahu zo severo-východnej strany pozemku.

Pivnica pozostáva z jednej miestnosti. Je to prefabrikovaná železobetónová konštrukcia o rozmeroch 3,7 x 3,4m, ktorá je osadená do svahu a zasypaná. Výška priečelia od upraveného terénu je cca 2,8m.

1. Polohové umiestnenie stavby Rekreačného domu:

- od pozemku parc. č. C KN 519/2 = 11,75 m
- od pozemku parc. č. C KN 282/25 = 22,00 m
- od pozemku parc. č. C KN 282/22 = 14,80 m

výška stavby +5,325 m (s komínom +6,000) od úrovne ±0,000, pričom úroveň ±0,000 je totožná s úrovňou podlahy prízemí (±0,000= + 499,00 m.n.m.)

Polohové umiestnenie stavby Pivnice:

- od pozemku parc. č. C KN 282/118 = 3,16 m
- od pozemku parc. č. C KN 282/25 = 15,18 m

výška stavby +2,800 m od úrovne ±0,000, pričom úroveň ±0,000 je totožná s úrovňou podlahy prízemí (±0,000= + 499,00 m.n.m.)

2. Napojenie na siete technického vybavenia: vykurovanie v Rekreačnom dome je zabezpečené krbom na tuhé palivo. Pivnica nie je vykurovaná. Z exist. RE je vedená domová prípojka elektriny. Pre rekreačný dom je voda zabezpečená zo studne a kanalizácia je odvedená do žumpy.

3. Napojenie na pozemné komunikácie : nie je predmetom konania.

4. Vyjadrenia dotknutých orgánov a organizácií :

Obec Ovčiarsko, ako príslušný orgán štátnej správy ochrany ovzdušia pod č. 285/2023 zo dňa 30.05.2023 vo vzťahu k malým zdrojom znečisťovania ovzdušia podľa § 27 ods. 1 písm. c) zákona č. 137/2010 Z.z. o ovzduší vydáva súhlas, podľa § 17 ods. 1 písm. a) zákona č. 137/2010 Z.z. o ovzduší k vydaniu rozhodnutia o povolení stavby podľa zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov, ktorého súčasťou bude aj malý zdroj znečisťovania ovzdušia, ktorý bude slúžiť na zabezpečenie tepelnej energie a ohrev teplej úžitkovej vody, s nasledovnými podmienkami:

1. Odvod spalín od krbu musí byť riešený v súlade s vyhláškou č. 410/2012 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia zákona o ovzduší (príloha č. 9, ods. 5).

2. Ako vykurovacie médium je možné používať len výrobcom predpísané.

3. Prevádzkovateľ malého zdroja znečisťovania ovzdušia je povinný dodržiavať platnú právnu legislatívu v oblasti ochrany ovzdušia, povinnosti uvedené v § 16 zákona o ovzduší.

4. Pred vydaním kolaudačného rozhodnutia je potrebné požiadať tunajší úrad o vydanie súhlasu na užívanie stavby malých zdrojov znečisťovania ovzdušia.

OÚ Žilina, pozemkový a lesný odbor - v zmysle rozhodnutia pod č.s. OU-ZA-PLO1-2023/060830-02/Mak zo dňa 10.11.2023, právoplatné dňa 13.11.2023 – usporadúva nezákonný stav na poľnohospodárskej pôde a mení druh poľnohospodárskeho pozemku orná pôda na zastavanú plochu v katastrálnom území Ovčiarsko.

OÚ Žilina, pozemkový a lesný odbor, Oddelenie lesného hospodárstva – v zmysle stanoviska pre dodatočné stavebné povolenie pod č.s. OÚ-ZA-PL02-2023/024058-2VAL zo dňa 14.04.2023

Uvedený zámer výstavby bol už zrealizovaný v minulosti bez vydaného záväzného stanoviska tunajšieho úradu k umiestneniu stavby navrhovanej v ochrannom pásme lesa (definované v § 10 ods. 1 zákona o lesoch – pozemky do vzdialenosti 50 m od hranice lesného pozemku), v ochrannom pásme lesného porastu č. 113d na lesnom celku Dubeň. Vzhľadom nato, že uvedená stavba je už zrealizovaná, nie je možné definovať v záväznom stanovisku tunajšieho úradu podmienky pre umiestnenie objektu stavieb od hranice lesného pozemku ako aj iné podmienky ich realizácie.

Z uvedeného dôvodu sa tunajší úrad k predmetnej stavbe z hľadiska záujmov lesného hospodárstva nebude vyjadrovať.

OÚ Žilina, odbor starostlivosti o ŽP, šsOPaK – v zmysle stanoviska pod č. OU-ZA-OSZP3-2023/023403-002 zo dňa 10.05.2023 Podľa zákona o ochrane prírody a krajiny sa záujmová lokalita nachádza na území, ktorému sa poskytuje prvý stupeň ochrany v zmysle zákona.

V území sa nenachádzajú genofondové lokality, veľkoplošné ani maloplošné chránené územia Národnej sústavy chránených území, ani súvislá európska sústava chránených území NATURA 2000.

Okresný úrad Žilina, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, štátna správa ochrany prírody a krajiny z hľadiska ochrany prírody a krajiny súhlasí s vydaním dodatočného povolenia stavieb.

Záväzné stanovisko nie je rozhodnutím v správnom konaní a nenahrádza povolenie ani súhlas orgánu štátnej správy ochrany prírody a krajiny vydávané podľa zák. č. 543/2002 Z. z., ale je záväzným stanoviskom podľa § 140b zák. č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení zák. č. 479/2005 Z. z.

Sevak, a.s. – v zmysle vyjadrenia pre dodatočné stavebné povolenie pod č. O23013497 zo dňa 14.04.2023 K predloženej žiadosti ako dotknutý orgán v zmysle stavebného zákona č. 50/1976 Z.z §140b dávame nasledovné stanovisko pri dodržaní uvedených podmienok:

1. S výstavbou rekreačného domu, altánku, pivnice a terénnych úprav na parcele č. 82/22, 282/23, 282/24 v k.ú. Ovčiarsko súhlasíme. Cez uvedené parcely toho času nenachádzajú inžinierske siete v správe našej spoločnosti a predmetný objekt nebude napojený na inžinierske siete v správe našej spoločnosti.

2. K technickému riešeniu zásobovania objektu vodou z vlastnej studne a odkanalizovaniu objektu do žumpy nemáme technické pripomienky, nakoľko sa v danej lokalite nenachádza verejný vodovod a verejná kanalizácia na ktoré by bolo možné zriadiť pripojenie v súlade s platnými predpismi našej spoločnosti. Studňa a žumpa nebudú v správe našej spoločnosti. Za kvalitu vody v studni naša spoločnosť nezodpovedá a žumpa musí byť vybudovaná vodotesná.

3. Obsah žumpy je potrebné zneškodňovať prostredníctvom autorizovaných prepravcov nebezpečného odpadu na ČOV a to v súlade so zákonom o odpadoch. Vývoz splaškových odpadových vôd fekálnym vozidlom Vám cez objednávku môže vykonať aj naša organizácia.

4. V zmysle zákona č.442/2002 Z. z. o verejných vodovodoch a kanalizáciách § 4 odsek 7 a 8 vlastník vodovodnej a kanalizačnej prípojky je povinný zabezpečiť opravy a údržbu vodovodnej a kanalizačnej prípojky na vlastné náklady.

SSD, a.s. – v zmysle vyjadrenia pod č. 202303-SP-0399-1 zo dňa 25.04.2023

Na základe Vašej žiadosti Vám Stredoslovenská distribučná, a.s. (ďalej len „SSD“) predkladá nasledovné vyjadrenie k žiadosti o vyjadrenie k stavebnému povoleniu bez požiadavky na pripojenie k distribučnej sústave SSD:

Existencia elektroenergetických zariadení v majetku SSD:

V predmetnej lokalite stavby resp. v zmysle predloženej situácie stavby sa nenachádzajú elektroenergetické zariadenia v majetku SSD.

Dovoľujeme si Vás upozorniť, že v danej lokalite sa môžu nachádzať aj podzemné vedenia tretích osôb !

Všeobecné podmienky:

Toto vyjadrenie je možné použiť pre účely územného konania. pre účely stavebného povolenia, ako aj pre účely ohlásenia drobnej stavby.

Platnosť tohto vyjadrenia je 12 kalendárnych mesiacov od jeho vystavenia. Vyjadrenie stráca platnosť pri zmene údajov či podmienok, na základe ktorých bolo vydané (zmena aktuálneho zaťaženia a technického stavu zapojenia distribučnej sústavy v danej lokalite, vstupných údajov, súvisiacej legislatívy a pod.).

SPP-D, a.s. – v zmysle vyjadrenia pod č. TD/NS/0388/2023/ŠK zo dňa 24.04.2023 súhlasíme za dodržania nasledovných podmienok:

- Po posúdení predloženej projektovej dokumentácie vyššie uvedenej stavby konštatujeme, že umiestnenie vyššie uvedenej stavby nie je v kolízií 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 zemných prácach dôjde k odkrytiu plynárenského zariadenia, stavebník je povinný kontaktovať pred zasypaním výkopu zástupcu SPP-D (p. Jozef Kvasnica, email: jozef.kvasnica@spp-distribucia.sk) na vykonanie kontroly stavu obnaženého plynárenského zariadenia, podsypu a obsypu plynovodu a uloženia výstražnej fólie; výsledok kontroly bude zaznamenaný do stavebného denníka,
- stavebník je povinný zabezpečiť odkryté plynovody, káble, ostatné inžinierske siete počas celej doby ich odkrytia 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 na tel. č. 0850 111 727, nedodržanie tejto povinnosti môže viesť k vážnemu ohrozeniu života, zdravia a majetku verejnosti,
- 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,
- v zmysle § 79 Zákona o energetike stavebník nesmie bez súhlasu prevádzkovateľa distribučnej siete v ochrannom pásme plynárenských zariadení vykonávať činnosti ako ani umiestňovať stavby, kontrolné šachty, trvalé porasty a pod.,
- v zmysle § 80 Zákona o energetike stavebník nesmie bez súhlasu prevádzkovateľa distribučnej siete v bezpečnostnom pásme plynárenských zariadení umiestňovať stavby,
- k technickému riešeniu navrhovanej stavby sa n e v y j a d r u j e m e .

OSOBITNÉ PODMIENKY: žiadne.

Slovak Telekom, a.s. Bratislava – v zmysle vyjadrenia k existencii inž. sietí a k stavebnému povoleniu pod č. 6612315340 zo dňa 02.06.2023 nedôjde do styku so sieťami elektronických komunikácií (ďalej len SEK) spoločnosti Slovak Telekom, a.s. a/alebo DIGI SLOVAKIA, s.r.o.

1. Existujúce zariadenia sú chránené ochranným pásmom (§23 zákona č. 452/2021 Z. z.) a zároveň je potrebné dodržať ustanovenie §108 zákona č. 452/2021 Z. z. o ochrane proti rušeniu.
 2. Vyjadrenie stráca platnosť uplynutím doby platnosti uvedenej vyššie vo vyjadrení, v prípade zmeny vyznačeného polygónu, dôvodu žiadosti, účelu žiadosti, v prípade ak uvedené parcelné číslo v žiadosti nezodpovedá vyznačenému polygónu alebo k si stavebník nesplní povinnosť podľa bodu 3.
 3. Stavebník alebo ním poverená osoba je povinná v prípade ak zistil, že jeho zámer, pre ktorý podal uvedenú žiadosť je v kolízii so SEK Slovak Telekom,a.s. a/alebo DIGI SLOVAKIA, s.r.o. alebo zasahuje do ochranného pásma týchto sietí (najneskôr pred spracovaním projektovej dokumentácie stavby), vyzvať spoločnosť Slovak Telekom, a.s. na stanovenie konkrétnych podmienok ochrany alebo preloženia SEK prostredníctvom zamestnanca spoločnosti povereného správou sietí: Rastislav Kubik, rastislav.kubik@telekom.sk, +421 902719389
 4. V prípade ak na Vami definovanom území v žiadosti o vyjadrenie sa nachádza nadzemná telekomunikačná sieť, ktorá je vo vlastníctve Slovak Telekom, a.s. a/alebo DIGI SLOVAKIA, s.r.o., je potrebné zo strany žiadateľa zabezpečiť nadzemnú sieť proti poškodeniu alebo narušeniu ochranného pásma.
 5. Nedodržanie vyššie uvedených podmienok ochrany zariadení je porušením povinností podľa §23 zákona č.452/2021 Z. z. o elektronických komunikáciách v platnom znení.
 6. Žiadateľ môže vyjadrenie použiť iba pre účel, pre ktorý mu bolo vystavené. Okrem použitia pre účel konaní podľa stavebného zákona a následnej realizácie výstavby, žiadateľ nie je oprávnený poskytnuté informácie a dáta ďalej rozširovať, prenajímať alebo využívať bez súhlasu spoločnosti Slovak Telekom, as,
 7. Žiadateľa zároveň upozorňujeme, že v prípade ak plánuje napojiť nehnuteľnosť na verejnú elektronickú komunikačnú sieť úložným vedením, je potrebné do projektu pre územné rozhodnutie doplniť aj telekomunikačnú prípojku
 8. Prílohy k vyjadreniu: Situačný výkres obsahujúci záujmové územie.
5. Námiety účastníkov konania : neboli vznesené.

Pre užívanie stavby sa určujú tieto podmienky:

1. Stavba bude užívaná na : rekreačné účely – stavba na individuálnu rekreáciu.
1. Vlastník stavby je povinný dokumentáciu skutočného realizovania stavby uchovávať po celý čas jej užívania; pri zmene vlastníka stavby ju odovzdá novému nadobúdateľovi a pri odstránení stavby stavebnému úradu, v zmysle § 103 stavebného zákona.
2. V zmysle § 86 stavebného zákona je vlastník stavby v súlade s dokumentáciou overenou stavebným úradom a s rozhodnutím stavebného úradu (stavebné povolenie, kolaudačné rozhodnutie) povinný udržiavať stavbu v dobrom stave tak, aby nevznikalo nebezpečenstvo požiarnych a hygienických závad, aby nedochádzalo k jej znehodnoteniu alebo ohrozeniu jej vzhľadu a aby sa čo najviac predĺžila jej užívatel'nosť.
3. V zmysle § 85 stavebného zákona stavbu možno užívať len na účel určený v kolaudačnom rozhodnutí, prípadne v stavebnom povolení. Zmeny účelu užívania stavby, ktoré spočívajú v zmene spôsobu užívania stavby, jej prevádzkového zariadenia, v zmene spôsobu a v podstatnom rozšírení výroby alebo činností, ktoré by mohli ohroziť život a zdravie ľudí alebo životné prostredie, vyžadujú rozhodnutie stavebného úradu o zmene v užívaní stavby.
4. Pri miestnom zisťovaní **neboli** na stavbe zistené nedostatky.

5. Stanoviská dotknutých orgánov ku kolaudácii stavby:

Obec Ovčiarsko – pod č. 682/2023 zo dňa 19.09.2023 ako príslušný orgán štátnej správy ochrany ovzdušia vo vzťahu k malým zdrojom znečisťovania ovzdušia podľa § 27 ods.1 písm. c) zákona č. 137/2010 Z.z. o ovzduší v znení neskorších predpisov, vydáva súhlas, podľa §17 ods. 1 písm.a) zákona č. 137/2010 Z.z. o ovzduší k vydaniu rozhodnutia na užívanie stavby podľa zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov, ktorej súčasťou sú aj malé zdroje znečisťovania ovzdušia, ktoré budú slúžiť na zabezpečenie tepelnej energie a ohrev teplej úžitkovej vody, s nasledovnými podmienkami:

1. Odvod spalín musí byť riešený v súlade s vyhláškou č. 410/2012 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia zákona o ovzduší (príloha č. 9, ods. 5).

2. Prípadné zmeny o type a výkone zdroja je potrebné predložiť tunajšiemu úradu na schválenie.

3. Ako vykurovacie médium je možné používať len výrobcom predpísané.

4. Tmavosť dymu a podmienky spaľovania biomasy dodržať podľa článku V. Spaľovacie zariadenia s MTP < 0,3 MW platnej vyhlášky č. 410/2012 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia zákona o ovzduší.

5. Prevádzkovateľ malého zdroja znečisťovania ovzdušia je povinný dodržiavať platnú právnu legislatívu v oblasti ochrany ovzdušia, povinnosti uvedené v § 16 zákona o ovzduší.

6. Dodržiavať lehoty čistenia a kontroly komína podľa § 20 vyhlášky č. 401/2007 Z.z. o technických podmienkach a požiadavkách na protipožiarnu bezpečnosť pri inštalácii a prevádzkovaní palivového spotrebiča, elektrotepelného spotrebiča a zariadenia ústredného vykurovania a pri výstavbe a používaní komína a dymovodu a o lehotách ich čistenia a vykonávania kontrol.

6. Ku kolaudácii boli predložené doklady :

- projektová dokumentácia pre dodatočné stavebné povolenie,
- geometrický plán č. 36442500-141/2023, ktorý autorizačne overil Ing. František Sýkora dňa 14.06.2023 a úradne overil Okresný úrad Žilina dňa 20.06.2023 pod č. G1-1137/2023,
- Obec Ovčiarsko ako príslušný špeciálny stavebný úrad-životné prostredie – užívacie povolenie a povolenie na osobitné užívanie vôd – vrtaná studňa pod č. 287/2023 zo dňa 14.09.2023, právoplatné dňa 14.09.2023,
- porealizačné zameranie stavby, ktoré vypracovala spoločnosť SYKO, s.r.o., A.Kmeťa 320/7, 010 01 Žilina,
- správa o odbornej prehliadke a skúške elektrického zariadenia zo dňa 13.10.2023- NN prípojka je schopná bezpečnej prevádzky,
- správa o odbornej prehliadke a odbornej skúške elektrického zariadenia zo dňa 13.10.2023 - EZ je z hľadiska bezpečnosti schopné prevádzky,
- potvrdenie o vykonaní preskúšania komína pod č. 82/2023 zo dňa 303/2023 - komín a dymovod vyhovujú z hľadiska bezpečnej a spoľahlivej prevádzky,
- atest žumpy,
- vyhlásenie stavebného dozoru,
- doklad o likvidácii stavebného odpadu,
- doklad o zaplatení správneho poplatku.

O d ô v o d n e n i e

Na základe stavebníkom podanej žiadosti zo dňa 23.09.2022 o vydanie dodatočného stavebného povolenia, vykonal poverený zamestnanec stavebného úradu, ako orgán štátneho

stavebného dohľadu dňa 03.11.2022 štátny stavebný dohľad na vyššie uvedenej stavbe, o jeho výsledkoch bol spísaný záznam a vyhotovená fotodokumentácia stavby, ktorá tvorí súčasť spisového materiálu. Vykonanie štátneho stavebného dohľadu bolo stavebníkovi oznámené listom pod č. 2022/354/0840/TRK zo dňa 05.10.2022. Stavebník mal vydané oznámenie o ohlásení drobnej stavby, avšak stavbu zrealizoval v rozpore s vydaným oznámením. Stavba bola zrealizovaná o rozmeroch väčších ako 25m², z čoho vyplýva, že si vyžadovala vydanie právoplatného stavebného povolenia. Stavebník teda uskutočnil stavbu bez právoplatného stavebného povolenia a nepredložil žiadne doklady, ktoré by preukazovali povolenie stavby. Pri miestnom zisťovaní poverený zamestnanec stavebného úradu zistil, že stavba je prízemná (drevený zrubový dom) o rozmeroch 7,50 x 7,65m, napojená na el. energiu, odkanalizovaná do žumpy, napojená na vodovod zo studne. Vzhľadom na svahovitosť terénu bol zrealizovaný oporný múr z lomového kameňa z dôvodu zabezpečenia svahu pred zosuvom, spolu s murovanou pivnicou (pivnica je hotový stavebný výrobok - rozmery cca 3,70 x 2,40m). Stavba v čase výkonu štátneho stavebného dohľadu bola dokončená.

Stavebný úrad vyzval stavebníka listom č.s. 2022/354/1519/TRK zo dňa 10.03.2023, aby v určenej lehote predložil doklady o tom, že dodatočné povolenie nie je v rozpore s verejnými záujmami chránenými stavebným zákonom, najmä s cieľmi a zámermi územného plánovania a osobitnými predpismi.

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 doklady 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. Ak bola stavba začatá bez právoplatného stavebného povolenia, ktoré už bolo vydané, stavebný úrad posúdi súlad stavby s verejnými záujmami na základe záväzných stanovísk podľa § 140b a podkladov predložených v stavebnom konaní.**

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. Skúmanie okolností, či je alebo nie je nepovolená stavba v rozpore s verejnými záujmami, je osobitne procesne upravené v ustanoveniach § 88a stavebného zákona. 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 § 126 ods. 1 stavebného zákona - **Ak sa konanie podľa tohto zákona dotýka záujmov chránených predpismi o ochrane zdravia ľudu, o utváraní a ochrane zdravých životných podmienok, vodách, o ochrane prírodných liečebných kúpeľov a prírodných liečivých zdrojov o ochrane poľnohospodárskeho pôdneho fondu, o lesoch a lesnom hospodárstve, o opatreniach na ochranu ovzdušia, o ochrane a využití nerastného bohatstva, o kultúrnych pamiatkach, o štátnej ochrane zdravia pri práci, o odpadoch, o veterinárnej starostlivosti, o vplyvoch na životné prostredie, o jadrovej bezpečnosti jadrových zariadení o prevencii závažných priemyselných havárií o správe štátnych hraníc, o pozemných komunikáciách, o dráhach, o civilnom letectve, o vnútrozemskej plavbe, o energetike, o tepelnej energetike, o elektronických komunikáciách, o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách, o civilnej ochrane, o inšpekcii práce a o štátnej geologickej správe, rozhodne stavebný úrad na základe záväzného**

stanoviska dotknutého orgánu podľa § 140 a, ktorý uplatňuje požiadavky podľa osobitných predpisov.

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.*

Podľa § 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.*

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.*

Na základe zistených skutočností začal stavebný úrad konanie vo veci nepovolenej stavby podľa § 88a ods. 1 stavebného zákona.

Dôkazné bremeno preukázať, že stavba verejným záujmom neodporuje spočíva na vlastníkovi stavby, keďže sa dopustil porušenia zákona. Verejným záujmom sa v tejto súvislosti rozumejú záujmy chránené osobitnými zákonmi, všeobecne záväznými vyhláškami, nariadeniami, záväznými časťami slovenských technických noriem a pod. Stavebný úrad pri určení rozsahu vyjadrení vychádza predovšetkým z ustanovenia § 126 stavebného zákona.

Stavebník doplnil požadované doklady dňa 02.06.2023, 20.09.2023. Vlastník stavby preukázal, že dodatočné povolenie stavby nie je v rozpore s verejnými záujmami, že je vlastníkom pozemku zastavaného nepovolenou stavbou alebo jeho časti.

Pretože stavba je už dokončená, stavebný úrad s konaním o dodatočnom povolení stavby spojil konanie o kolaudácii predmetnej stavby a dňa 14.11.2023 oznámil listom pod č.s. 2022/354/1731/TRK začatie konania všetkým známym účastníkom konania, dotknutým orgánom a organizáciám a aj neznámym vlastníkom pozemku C-KN parc. č. 519/2 k.ú. Ovčiarsko verejnou vyhláškou. Verejná vyhláška bola vyvesená dňa 14.11.2023 a zvesená dňa 01.12.2023. Stavebný úrad na prerokovanie žiadosti súčasne nariadil ústne pojednávanie spojené s miestnym zisťovaním na deň 14.12.2023, o výsledku ktorého bol spísaný záznam. Námietky účastníkov neboli v konaní uplatnené. Dotknuté orgány sa v konaní vyjadrili kladne. Stavba bola v čase ústneho pojednávania a miestneho zisťovania dokončená, vlastník stavby dokladoval aj bezpečné užívanie stavby.

Stavebný úrad v uskutočnenom správnom konaní preskúmal predloženú žiadosť z hľadísk uvedených v § 62 stavebného zákona, prerokoval ju s účastníkmi konania. Stavebný úrad zároveň zistil, že realizáciou nepovolenej stavby a užívaním stavby nie sú ohrozené záujmy chránené stavebným zákonom, predpismi vydanými na jeho uskutočnenie a osobitnými predpismi. Umiestnenie a účel užívania stavby je v súlade s platným územným plánom obce Ovčiarsko.

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

Námietky účastníkov **neboli** v konaní uplatnené.

U p o z o r n e n i e

Stavba sa nesmie začať užívať, pokiaľ toto rozhodnutie nenadobudne právoplatnosť (§ 52 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov).

P o u č e n i e

Proti tomuto rozhodnutiu podľa § 54 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov možno podať odvolanie v lehote 15 dní odo dňa oznámenia tohto rozhodnutia na Obec Ovčiarsko.

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

Ervín Schmiegel
starosta obce

Tento dokument sa doručuje neznámym vlastníkom pozemku C-KN parc. k.ú. Ovčiarsko verejnou vyhláškou v zmysle §26 ods. 1 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní a vyvesí sa na dobu 15 dní na úradnej tabuli správneho orgánu obce Ovčiarsko a na internetovej stránke. Posledný deň tejto lehoty je dňom doručenia.

Vyvesené dňa: 04.02.2024

Zvesené dňa:

OBEC OVČIARSKO
Ovčiarsko č. 16
010 01 ŽILINA 4
IČO 00648905, DIČ: 2024

OBEC OVČIARSKO
Ovčiarsko č. 16
010 01 ŽILINA 4
IČO 00648905, DIČ: 2024

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

Doručí sa:

1. GRAMATA Services, s.r.o., Hurbanova 347/2, 010 01 Žilina
2. Neznámym vlastníkom pozemku C-KN parc. č. 519/2 k.ú. Ovčiarsko, ktorých práva a právom chránené záujmy môžu byť v tomto konaní dotknuté sa doručuje verejnou vyhláškou v zmysle §26 ods. 1 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní
3. Ing. Barbora Petrovičová Baševá, Za plavárňou 8528/7, 010 08 Žilina - projektant
4. Michal Gramata st., Jaseňová 3223/36, 010 07 Žilina - stavebný dozor

Na vedomie:

5. OÚ Žilina, pozemkový a lesný odbor, Vysokoškolákov 8556/33B, 010 08 Žilina

6. OÚ Žilina, pozemkový a lesný odbor, oddelenie lesného hospodárstva, Vysokoškolákov 8556/33B, 010 08 Žilina
7. OÚ Žilina, odbor starostlivosti o ŽP, ŠsOPaK, Vysokoškolákov 8556/33B, 010 08 Žilina
8. SEVAK a.s. Bôrická cesta súp. č. 1960, 010 57 Žilina
9. SPP-D, a.s., Mlynské Nivy 44/b, 825 11 Bratislava
10. SSD a.s., Pri Rajčianke č. 2927/8, 010 47 Žilina
11. Slovak Telekom a.s., Bajkalská súp. č. 28, 817 62 Bratislava
12. Obec Ovčiarsko, Ovčiarsko č. 16, 010 04 Žilina
13. Spis