

# OBEC OČOVÁ

spoločný obecný úrad - odbor stavebnej správy

Námestie slobody 22, 960 01 Zvolen

Č. j.: SÚ 773/2015-Če-rozh.  
Vybavuje: Ing. Martina Černajová  
Tel.: 045/5303 224

Zvolen, dňa 17.6.2019

VEREJNÁ VYHLÁŠKA

ROZHODNUTIE

O DODATOČNOM POVOLENÍ STAVBY

OBECNÝ ÚRAD OČOVÁ

Došlo: 15 JÚL 2019

Číslo  
zápisu: 1425/19

Číslo  
spisu: 3/19

Prílohy/listy:

Vybavuje: Trnka

Ustretová  
značka:

Zoak loboty a  
lobota uloženia:

Obec Očová, ako stavebný úrad príslušný 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"), preskúmal žiadosť o dodatočné povolenie stavby, ktorú dňa 27.2.2014 podal **Drahošlav Petřík**, (ďalej len "stavebník"), a na základe tohto preskúmania podľa § 88a ods. 4 v súčinnosti s § 66 stavebného zákona

**dodatočne povoľuje**

zrealizované stavebné práce na stavbe

**Rekonštrukcia strechy rodinného domu**

(ďalej len "stavba") na pozemku register "C" parc. č. 1210, 1211/1 v katastrálnom území Očová.

**Stavba obsahuje:**

- Prestavbu strechy rodinného domu za účelom vytvorenia obytného podkrovia, jedná sa o krov nad terajšou obytnou časťou rodinného domu. Na 1. NP budú uskutočnené stavebné úpravy za účelom dosiahnutia novej požadovanej dispozície. Budú vybudované nové deliace priečky, vybudované schodisko do podkrovia, ďalej bude odstránená nenosná priečka a uskutočnené úpravy dverných a okenných otvorov v juhovýchodnej obvodovej stene rodinného domu. V podkroví budú vytvorené priestory pre chodbu so schodiskom, 4 izby a kúpeľňu s WC. Zároveň na 1. NP bude terajšia hospodárska časť prestavaná na novú jednoizbovú bytovú jednotku, ktorá bude pozostávať z obývacej izby, šatníka, kuchyne, komory a kúpeľne s WC.
- Súčasťou stavby je železobetónová doska o pôdorysných rozmeroch 6,7 m x 5,5 m vybudovaná pre osadenie bazéna, ktorá je umiestnená v záhrade za rodinným domom a zemná NN prípojka pre rodinný dom. Napojenie stavby na ostatné inžinierske siete zostáva pôvodné.

**Pre dokončenie stavby určuje stavebný úrad tieto podmienky:**

1. Stavba bude dokončená podľa projektovej dokumentácie vypracovanej Ing. arch. Stanislavou Švantner Troppovou a overenej v tomto konaní; táto je neoddeliteľnou prílohou tohto rozhodnutia a jej prípadné zmeny nesmú byť vykonané bez predchádzajúceho povolenia stavebného úradu.
2. Pri ďalšom uskutočňovaní stavby je nutné dodržiavať predpisy týkajúce sa bezpečnosti práce a technických zariadení a dbať na ochranu zdravia a osôb na stavenisku.
3. Pri realizácii stavebných prác musia byť dodržané 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. Stavba bude ukončená najneskôr do 2 rokov odo dňa nadobudnutia právoplatnosti tohto rozhodnutia.
5. Stavba bude uskutočnená svojpomocne; odborný dozor (vedenie) nad uskutočňovaním stavby bude vykonávať Ing. Jozef Trnka, stavebný inžinier.

**Rozhodnutie o námietkach účastníkov konania sa odôvodňuje takto:**

Predloženú žiadosť na vydanie dodatočného stavebného povolenia stavebný úrad posúdil vo verejnom záujme podľa ustanovenia § 62 stavebného zákona, ktorými sú platný Územný plán Obce Očová schválený obecným zastupiteľstvom v Očovej uznesením obecného zastupiteľstva dňa 26.8.2004 v znení jeho neskorších zmien a doplnkov, ako aj vyhlášky MŽP SR č. 532/2002, 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 (ďalej len "vyhláška"). Týmto posúdením nezistil rozpor medzi predmetnou žiadosťou o dodatočné stavebné povolenie, a týmito podkladmi. Posudzovaná stavba je jestvujúca, umiestnená v zastavanej lokalite - nejedná sa o umiestnenie novostavby - osadenie rodinných domov je dané v zastavanom území. Odstupová vzdialenosť rodinných domov aj v súvislosti s umiestnením okenných otvorov je v súlade s § 6 vyhlášky, preto pokladá stavebný úrad uvedené námietky za **nedôvodné**. Ustanovenie § 6 ods. 3 a 4 vyhlášky rieši vzdialenosť medzi rodinnými domami a umiestnenie okien z obytných miestností v protihľahých častiach stien týchto rodinných domov. Namietané strešné okno predstavuje okno v miestnosti spálne, namietaný vikier je umiestnený v miestnosti chodby. Ani strešné okno ani presklený vikier však nespĺňa podmienky pre obmedzenie ich umiestnenia v zmysle ustanovení § 6 vyhlášky vzhľadom k tomu, že v prvom prípade sa nejedná o okno v protihľahlej stene a v druhom prípade sa nejedná o okno z obytnej miestnosti.

Stavebný úrad v uskutočnenom správnom konaní preskúmal predloženú žiadosť z hľadísk uvedených v § 62 v súčinnosti s § 88a ods. 7 stavebného zákona, prejednal 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.

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., na základe čoho rozhodol tak, ako je uvedené vo výroku tohto rozhodnutia.

Účastníci konania:


- Drahoslav Petrik, Gabriela Petriková, Jana Bahledová, Slovenský vodohospodársky podnik, š. p., Ján Muránsky, Elena Muránska, Luboš Ďubek, Ondrej Lalík, Slovenský pozemkový fond, Ing. arch. Stanislava Švantner Troppová, Pavel Nouška, st., Miriam Poláková, Pavel Nouška, ml., Ing. Ivan Trnavský

**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 je možné podať v zmysle § 53 a § 54 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní odvolanie do 15 dní odo dňa jeho doručenia podaním na správnom orgáne, ktorý napadnuté rozhodnutie vydal. Rozhodnutie je preskúmateľné súdom po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov.

  
PhDr. Ján Senko  
starosta obce



Toto rozhodnutie má povahu verejnej vyhlášky podľa § 26 ods. 1 správneho poriadku, pretože stavebnému úradu nie sú známi niektorí účastníci konania.

**Toto rozhodnutie musí byť vyvesené na úradnej tabuli obce na dobu 15 dní.**

Vyvesené dňa: 15 JÚL 2019 Zvesené dňa: .....

Pečiatka a podpis orgánu, ktorý potvrdzuje vyvesenie a zvesenie rozhodnutia.

6. Pri uskutočňovaní stavby budú dodržané ustanovenia stavebného zákona upravujúce základné technické požiadavky na stavby podľa ustanovenia § 43d stavebného zákona, ako aj všeobecné technické požiadavky na stavby podľa príslušných ustanovení 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.
7. Pri uskutočňovaní stavby budú dodržané požiadavky na stavenisko podľa ustanovenia § 43i stavebného zákona, predpisy týkajúce sa bezpečnosti práce, technických zariadení, príslušné technické normy, vrátane nariadenia vlády SR č. 396/2006 Z. z. o minimálnych bezpečnostných a zdravotných požiadavkách na stavenisko.
8. Stavebník pri uskutočňovaní stavby zabezpečí ochranu existujúcich stavbou dotknutých inžinierskych sietí technického vybavenia územia.
9. Pri prevoze stavebných materiálov a odpadov nesmú byť znečisťované pozemné komunikácie. V prípade ich znečistenia stavebník zabezpečí okamžité a neodkladné odstránenie nečistoty.
10. Počas výstavby nesmú byť poškodené verejné zariadenia (komunikácie, chodníky, verejné osvetlenie). V prípade, že k ich poškodeniu dôjde, je stavebník povinný bezodkladne o tom upovedomiť OcÚ Očová a poškodené zariadenie uviesť do pôvodného stavu na vlastné náklady.
11. S odpadmi vzniknutými pri stavbe, a následnej vlastnej prevádzke, je potrebné nakladať v súlade s platnou legislatívou v odpadovom hospodárstve - dodržiavať príslušné ustanovenia zákona č. 79/2015 Z. z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.
12. V zmysle vyjadrenia Okresného úradu Zvolen, pozemkového a lesného odboru zo dňa 31.3.2015 pod č. j: OU-ZV-PLO-2015/004524-64 je potrebné dodržať nasledovné podmienky: Zabezpečiť základnú starostlivosť o poľnohospodársku pôdu, na ktorú bolo vydané toto stanovisko až do doby realizácie stavby najmä pred zaburinením pozemku a porastom samonáletu drevín. Vykonať skrývku humusového horizontu poľnohospodárskej pôdy a zabezpečiť jej hospodárne a účelné využitie na nezastavanej časti pozemku, jej uložením a rozprestrením na poľnohospodárskej pôde. Po realizácii výstavby za účelom usporiadania evidencie pozemkov katastri nehnuteľností požiadať o zmenu druhu pozemku zo záhrady na zastavanú plochu po predložení porealizačného geometrického plánu, kolaudačného rozhodnutia a tohto stanoviska. Písomnú žiadosť žiadateľ doručí Okresnému úradu Zvolen, katastrálnemu odboru, ktorý vykoná zmenu druhu pozemku v katastri.
13. Stavbu alebo jej časť bude možné užívať na základe kolaudačného rozhodnutia stavebného úradu vydaného na základe návrhu stavebníka.

#### **Rozhodnutie o námietkach účastníkov konania:**

V stanovenej lehote účastníčka konania Jana Bahledová vznesla námietky, ktoré sa týkali a výplne otvorov strešného okna a vikieru v smere k pozemku v jej vlastníctve. Stavebný úrad námietkam nevyhovuje z pohľadu ustanovenia .

#### **Odôvodnenie:**

Stavebný úrad zistil, že stavba bola postavená bez stavebného povolenia. Listom z 25.2.2016 pod č. j. stavebný úrad oznámil začatie konania o nariadení odstránenia stavby spojeného s miestnym zisťovaním o ktorom bol spísaný záznam. Vlastník stavby podal stavebnému úradu žiadosť o vydanie dodatočného stavebného povolenia dňa 27.2.2015 a po doplnení svojej žiadosti na základe výzvy stavebného úradu zo 6.3.2015 preukázal, že dodatočné povolenie stavby nie je v rozpore s verejnými záujmami, a že je vlastníkom pozemku zastavaného nepovolenou stavbou.

Stavebný úrad na základe doplnenia požadovaných podkladov listom z 30.3.2016 oznámil začatie konanie o dodatočnom povolení stavby známym účastníkom konania a dotknutým orgánom a organizáciám. 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. Následne listami z 15.4.2015 a 23.5.2016 oznámil začatie konania o dodatočnom povolení stavby opomenutým účastníkom konania a rovnako upustil od ústneho pojednávania miestneho zisťovania.

**Poplatok:**

Správny poplatok správne mu orgánu podľa zákona č. 145/1995 Z. z. o správnych poplatkoch v znení neskorších predpisov položky 60 písm. a) ods. 1 vo výške 150.00 € bol zaplatený dňa 26.2.2015.

**Príloha:**

- overená projektová dokumentácia stavby

**Doručí sa:**

účastníci konania

1. Drahoslav Petrík,
2. Gabriela Petříková,
3. Jana Bahledová,
4. Slovenský vodohospodársky podnik, š. d., Radničné námestie 8, 969 55 Banská Štiavnica
5. Ján Muránsky,
6. Elena Muránska
7. Ľuboš Ďubek,
8. Ondrej Lalík,
9. Slovenský pozemkový fond, Búdkova cesta 36, 817 15 Bratislava 11
10. Ing. arch. Stanislava Švantner Troppová, Rybárska 408/24, 962 31 Sliach
11. Pavel Nouška, st.,
12. Miriam Poláková,
13. Pavel Nouška, ml.,
14. Ing. Ivan Trnavský,

dotknuté orgány

15. Okresný úrad Zvolen, Odbor starostlivosti o životné prostredie, Nám. SNP 96/50, 960 01 Zvolen
16. Okresný úrad Zvolen, Pozemkový a lesný odbor, Študentská 2084/12, 960 01 Zvolen
17. Stredoslovenská distribučná, a. s., Pri Rajčianke 2927/8, 010 47 Žilina

ostatní

18. Obec Očová, obecný úrad, SNP 330/110, 962 23 Očová