

Obec Lovča
Geromettova č.95, 966 21 Lovča
Stavebný úrad

Číslo: OcÚL-S2022/00001-2
Vybavuje: Ing. Maliková

Lovča
02.02.2022

Rozhodnutie o dodatočnom povolení stavby

Obec Lovča, 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") preskúmala podľa § 88 ods. 1 písm. b) a § 88a stavebného zákona doklady predložené v konaní o dodatočnom povolení stavby týkajúce sa nepovolenej zmeny stavby „Rodinný dom“ na pozemkoch parcelné čísla CKN 613/2, CKN 613/3, CKN 614 v kat. území Lovča, vo vlastníctve Vlastimila Pača a Mgr. Lýdie Pačovej, obaja bytom Pod Donátom 897/12-134, 965 01 Žiar nad Hronom. Postupom primeraným podľa § 58 až § 66 stavebného zákona stavebný úrad prerokoval s dotknutými orgánmi a so známymi účastníkmi konania žiadosť stavebníka o dodatočné povolenie stavby a na základe výsledkov konania rozhodol takto:

Podľa **§ 88a ods. 4 stavebného zákona** stavebný úrad

d o d a t o č n e p o v o ľ u j e z m e n u s t a v b y

„Rodinný dom“

na pozemkoch parc. č.: **CKN 613/2, CKN 613/3, CKN 614,**
v katastrálnom území: **Lovča,**
stavebník: **Vlastimil Pač a Mgr. Lýdia Pačová, Pod Donátom 897/12-134, 965 01 Žiar nad Hronom.**

Jednoduchý opis zmeny stavby:

Zmena vonkajšieho vzhľadu budovy – zmena umiestnenia okien; zmena výšky stavby z kóty +4,7m na +4,83m; zmena vnútornej dispozície stavby. Stavba obsahuje miestnosti zádverie, obývacia izba, kuchyňa, chodba, izba, spálňa, kúpeľňa+WC, sklad, terasa.

Pre dokončenie stavby stavebný úrad podmienky neurčuje, vzhľadom na to, že stavba je stavebne ukončená a stavebný úrad vedie kolaudačné konanie stavby pod číslom spisu OcÚL-S2021/00122.

II. Námietyky účastníkov konania neboli podané.

Odôvodnenie:

Vlastimil Pač a Mgr. Lýdia Pačová, Pod Donátom 897/12-134, 965 01 Žiar nad Hronom (ďalej len „stavebník“) podali dňa 18.08.2021 návrh na kolaudáciu stavby „Rodinný dom“ na pozemkoch parcelné čísla CKN 613/2, CKN 613/3, CKN 614 v kat. území Lovča. Stavba bola povolená obcou Lovča ako príslušným stavebným úradom, rozhodnutím č. 115/2018 zo dňa 29.01.2019. Ústne pojednávania spojené s miestnym zisťovaním sa uskutočnilo dňa 21.09.2022. Pri miestnej obhliadke porovnaním skutočného realizovania stavby s projektovou dokumentáciou overenou stavebným úradom bolo zistené, že sa stavba neuskutočnila podľa dokumentácie overenej v stavebnom konaní a na stavbe boli uskutočnené také zmeny, ktoré nie je možné prerokovať v kolaudačnom konaní.

Uskutočnená stavby má zmenené dispozičné členenie a zmenil sa aj jej vonkajší vzhľad.

Podľa § 81 ods. 1) stavebného zákona v kolaudačnom konaní stavebný úrad najmä skúma, či sa stavba uskutočnila podľa dokumentácie overenej stavebným úradom v stavebnom konaní a či sa dodržali zastavovacie podmienky určené územným plánom zóny alebo podmienky určené v územnom rozhodnutí a v stavebnom povolení. Ďalej skúma, či skutočné realizovanie stavby alebo jej užívanie nebude ohrozovať verejný záujem, predovšetkým z hľadiska ochrany života a zdravia osôb, životného prostredia, bezpečnosti práce a technických zariadení.

Podľa § 54 stavebného zákona stavby, ich zmeny a udržiavacie práce na nich sa môžu uskutočňovať iba podľa stavebného povolenia alebo na základe ohlásenia stavebnému úradu.

Podľa § 55 ods. 1 stavebného zákona stavebné povolenie sa vyžaduje, pokiaľ tento zákon a vykonávacie predpisy k nemu alebo osobitné predpisy neustanovujú inak, pri stavbách každého druhu bez zreteľa na ich stavebnotechnické vyhotovenie, účel a čas trvania; stavebné povolenie sa vyžaduje aj pri zmene stavieb, najmä pri prístavbe, nadstavbe a pri stavebných úpravách.

Podľa § 68 stavebného zákona stavebný úrad môže v odôvodnených prípadoch na žiadosť stavebníka povoliť zmenu stavby ešte pred jej dokončením.

Stavebník pred uskutočnením zmien nepožiadala o zmenu stavby pred jej dokončením.

Podľa § 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. 7 stavebného zákona sa na konanie o dodatočnom povolení stavby primerane vzťahujú ustanovenia § 58 až 66.

Stavebný úrad kolaudačné konanie rozhodnutím č. OcÚL-S2021/00122-3 zo dňa 27.09.2021 prerušil a z úradnej povinnosti začal konanie o nepovolenej zmene stavby „rodinný dom“ podľa § 88 ods.1 stavebného zákona a v súlade s ustanovením § 88a ods. 1 stavebného zákona vyzval stavebníka, aby v určenej lehote predložil doklady o tom, že existencia stavby nie je v rozpore s verejnými záujmami.

Stavebník v určenej lehote podal žiadosť o dodatočné povolenie stavby. Spolu so žiadosťou predložil projektovú dokumentáciu „Pasport stavby“ vypracovanú Ing. Rastislavom Murgašom, J. Kráľa 29/23, 965 01 Žiar nad Hronom v mesiaci 09/2021.

Stavbu stavebník uskutočnil svojpomocne. Stavebný dozor na stavbe zabezpečoval Ing. Juraj Biroš, Dolná Ždaňa 97, 966 01 Hliník nad Hronom.

Podľa § 44 stavebného zákona jednoduché stavby a ich zmeny môže uskutočňovať stavebník sám pre seba svojpomocou, ak vedenie ich uskutočňovania vykonáva stavebný dozor. Na uskutočňovanie jednoduchých stavieb a ich zmien [§ 139b ods. 1 písm. b) a c)], drobných stavieb a ich zmien svojpomocou stačí, ak stavebník zabezpečí odborné vedenie ich uskutočňovania osobou, ktorá má vysokoškolské vzdelanie stavebného smeru alebo architektonického smeru alebo odborné stredoškolské vzdelanie stavebného smeru a najmenej tri roky praxe v odbore (ďalej len „kvalifikovaná osoba“), ak sám nespĺňa uvedené požiadavky.

Podľa výpisu z katastra nehnuteľností LV č. 1483 je vlastníkom pozemku parcelné číslo CKN 613/2 stavebník.

Podľa výpisu z katastra nehnuteľností LV č. 1340 je vlastníkom pozemku parcelné číslo CKN 613/3 stavebník Mgr. Lýdia Pačová, obaja bytom Pod Donátom 897/12-134, 965 01 Žiar nad Hronom.

Stavebný úrad listom č. OcÚL-S2022/00001-2 zo dňa 05.01.2022 oznámil začatie konania o dodatočnom povolení stavby účastníkom konania verejnou vyhláškou zverejnenou na úradnej tabuli obce Lovča od 05.01.2022 do 19.01.2022 a dotknutým orgánom jednotlivo.

Na základe oznámenia zaslal Okresný úrad Žiar nad Hronom, odbor starostlivosti o životné prostredie súhlasné stanovisko bez pripomienok číslom OU-ZH-OSZP-2022/001540-002 a SPP-distribúcia, a.s., Bratislava zaslala stanovisko „Vyjadrenie k oznámeniu o začatí dodatočného stavebného konania“ č. 00003/2022/SL zo dňa 10.01.2022. Stanovisko bolo doručené do el. schránky obce Lovča dňa 10.01.2022. Vo svojom stanovisku SPP-distribúcia, a.s., Bratislava požaduje predloženie dokumentácie vzhľadom na to, že sa v záujmovom území stavby nachádza STL plynovod PN 50kPa a že dodatočné stavebné povolenie môže byť vydané len na základe platného súhlasného stanoviska SPP-D k projektovej dokumentácii stavby. Následne bolo zo stany stavebníka doručené stanovisko SPP-D č. TD/NS/041/2022/SI, v ktorom s dodatočným povolením stavby súhlasí.

Podmienky v stanovisku uvedené boli telefonicky prerokované a neboli zapracované do podmienok rozhodnutia, nakoľko sa týkajú realizácie stavby a táto bola stavebne ukončená.

Žiadny ďalší z oslovených dotknutých orgánov si neuplatnil stanovisko a ani zo strany účastníkov konania nepodali podané žiadne námietky ani pripomienky.

Stavba zodpovedá všeobecným technickým požiadavkám na výstavbu ustanoveným stavebným zákonom a osobitnými predpismi, najmä podľa vyhlášky 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.

Stavebný úrad v priebehu konania nezistil dôvody, ktoré by bránili dodatočnému povoleniu stavby, uskutočnením ani budúcim užívaním stavby nie sú ohrozené verejné záujmy ani neprimerane obmedzené či ohrozené práva a oprávnené záujmy účastníkov konania.

Po preskúmaní z hľadísk uvedených v § 88a stavebného zákona a primerane podľa § 62 a § 63 stavebného zákona bolo zistené, že umiestnením a uskutočnením stavby nebudú ohrozené verejné záujmy ani neprimerane obmedzené, či ohrozené záujmy účastníkov konania.

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

Poučenie:

Podľa § 53 a nasl. správneho poriadku proti tomuto rozhodnutiu možno podať odvolanie v lehote 15 dní odo dňa oznámenia rozhodnutia. Odvolanie sa podáva na Obecný úrad Lovča, Geromettova č. 95, 966 21 Lovča.

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

Ondrej Bahno
starosta obce

Toto rozhodnutie je vyhotovené v 5-ich origináloch v elektronickej forme a v 5-och origináloch listinnej forme.

Doručí sa:

1. Verejnou vyhláškou - stavebníkovi, projektantovi, stavebnému dozoru, vlastníkom pozemkov a stavieb, v ktorých je stavba umiestnená a vlastníkom susedných pozemkov a stavieb (v zmysle § 61 ods. 4 stavebného zákona a v zmysle § 26 správneho poriadku) zverejnenie verejnej vyhlášky musí byť uskutočnené v zmysle § 3 ods. 5 a § 26 ods.2 správneho poriadku. Zverejnenie verejnej vyhlášky uskutoční obec Lovča v zmysle § 26 ods.2 správneho poriadku.

Obec Lovča – úradná tabuľa – zverejnenie 15 dní:

Vyvesené dňa:

Ukončené dňa:

Internetová stránka obce Lovča – zverejnenie po dobu 15 dní:

Zverejnené dňa:

Ukončené dňa:

.....
pečiatka podpis

Na vedomie:

1. Vlastimil Pač, Pod Donátom 897/12-134, 965 01 Žiar nad Hronom
2. Mgr. Lýdia Pačová, Pod Donátom 897/12-134, 965 01 Žiar nad Hronom
3. Ing. Rastislav Murgaš, J. Kráľa 29/32, 965 01 Žiar nad Hronom
4. Ing. Juraj Biroš, Dolná Ždaňa 97, 966 01 Hliník nad Hronom
5. Obec Lovča, Geromettova č.95, 966 21 Lovča
6. Stredoslovenská distribučná, a.s., Pri Rajčianke 2927/8, 010 47 Žilina
7. Slovak Telekom, a.s., Bajkalská 28, 817 62 Bratislava
8. SPP - distribúcia, a.s., Mlynské nivy 44/b, 825 11 Bratislava 26
9. Okresný úrad Žiar nad Hronom, Nám. Matice slovenskej 8, 965 01 Žiar nad Hronom
 - odbor starostlivosti o životné prostredie
 - pozemkový a lesný odbor