

OBEC MARŠOVÁ - RAŠOV

Stavebný úrad

013 51 Maršová - Rašov

Č.s.: SÚ-246/2024/MI

V Bytci dňa: 24.10.2024

ROZHODNUTIE O DODATOČNOM POVOLENÍ STAVBY

Obec Maršová - Rašov - Stavebný úrad, (ďalej len "stavebný úrad") ako stavebný úrad príslušný podľa § 117 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov (ďalej len "stavebný zákon") 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, preskúmal žiadosť o dodatočné povolenie stavby, ktorú dňa 14.05.2024 podal a doplnil dňa 05.09.2024

Stavebník: **Miroslav Bučo**
Jablonové 76
013 52 Jablonové

(ďalej len "stavebník"), a na základe tohto preskúmania podľa § 88 ods. 1 písm. b) a § 88a stavebného zákona

d o d a t o č n e p o v o l u j e

v zmysle § 88a ods.4 v nadväznosti na § 58 až § 66 stavebného zákona zrealizované stavebné práce na stavbe

„Rekreačná chatka“

(ďalej len "stavba") na pozemku register "C" parc. č. **339/5 KN, 339/6 KN, rekreačná chata sa nachádza na parc. č. 339/6 KN** v katastrálnom území Maršová - Rašov. Uvedeným dňom bolo začaté konanie o dodatočnom povolení stavby.

K stavebnému pozemku má stavebník vlastnícke právo k parcele č. 339/5 KN list vlastníctva č. 1394. Podľa geometrického plánu č. 36418897 – 96/2024, úradne overený 13.08.2024 pod č. G1-455/2024 katastrálnym odborom – nový stav 339/6 KN.

Stavba obsahuje: rekreačnú chatu, samostatne stojacu. Objekt je poschodový bez podpivničenia, zastrešený sedlovou strechou.

Popis stavby:

Riešený objekt chaty je s maximálnym pôdorysným rozmerom 7,0 m x 6,0 m so šikmou sedlovou strechou. Základové konštrukcie sú zo základových pásov, debniacich betónových tvárnic a základovej dosky.. Nosná konštrukcia je tvorená z oceľových rámov unimo-buniek, ktoré sú upevnené na základovej doske. Medzi oceľovým rámom buniek sa nachádza drevený rošt z fošní vyplnený tepelnou izoláciou na báze minerálnej vaty. Konštrukcie stien sú zakryté OSB doskami. Povrchová úprava je tvorená z dreveného obkladu. Tatranský profil interiéru a zrubová obklad z exteriéru. Podlaha v objekte je tvorená konštrukciou dreveného roštu a záklopu z OSB dosiek. Nášľapnú vrstvu tvorí podlaha z linolea. Konštrukcia šikmej je z krokiev a hanbálkov. Priestor medzi krokvami je vyplnený tepelnou izoláciou na báze minerálnej vaty. Podhľad je z tatranského obkladu. Krytina je tvorená z veľkoformátového škridlového plechu. K chatke prilieha aj krytá terasa, ktorá sa nachádza zo strany vstupu do objektu. Terasa je tvorená drevenými stĺpmi s trámom na jednej strane a s trámom ukotveným do steny chatky na druhej strane. Krytina je rovnaká ako na chatke. Nášľapnú vrstvu na terase tvorí mrazuvzdorná keramická dlažba. Zo západnej a severnej strany sa okolo chatky nachádza oporný múrik, z debniacich tvárnic do výšky 500 mm. V úrovni konca krytej terasy prechádza múrik do spevneného kamenného násypu z opracovaných balvanov. Všetky spevnené plochy sú tvorené z betónovej vymývanej dlažby.

Pre dokončenie stavby sa určujú tieto podmienky:**1. Podmienky určené v zmysle § 66 ods.2 stavebného zákona:**

- a) stavba dokončená podľa projektovej dokumentácie overenej v stavebnom konaní, ktorú vypracoval Ing. Martin Konečný, Paština Závada 75, 013 41 Dolný Hričov a ktorá je prílohou tohto rozhodnutia, prípadné zmeny nesmú byť vykonané bez predchádzajúceho povolenia stavebného úradu.;
- b) dodržiavať predpisy týkajúce sa bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci, a ochrany životného prostredia,
- c) stavba dokončená v súlade so všeobecnými technickými požiadavkami na výstavbu podľa § 43e stavebného zákona, v súlade so všeobecnými technickými požiadavkami na uskutočňovanie stavieb podľa § 48 až 53 stavebného zákona, a v súlade s príslušnými technickými normami STN a EN, zvlášť normami protipožiarnymi, bezpečnostnými a hygienickými,
- d) stavebný úrad určuje lehotu na dokončenie stavby - stavba bude ukončená najneskôr do 12/2026, odo dňa nadobudnutia právoplatnosti tohto stavebného povolenia a po ukončení je potrebné požiadať o vydanie kolaudačného rozhodnutia,
- e) stavba bola uskutočňovaná: svojpomocne
- f) stavebný dozor - Ing. Marta Ferencová, I. Krasku 252/6 KN, 017 01 Považská Bystrica
- g) plniť požiadavky v záväzných stanoviskách podľa § 140b stavebného zákona uplatnené dotknutými orgánmi, ak nie sú určené správnymi rozhodnutiami, prípadne požiadavky vlastníkov sietí a zariadení verejného dopravného technického vybavenia na napojenie na tieto siete,
- h) použité iba vhodné stavebné výrobky, ktoré sú vhodné na použitie v stavbe na zamýšľaný účel, (podľa zákona č.133/2013 Z.z. o stavebných výrobkoch),

-Vzhľadom na to, že stavba je postavená stavebný úrad upúšťa od vytýčenia priestorovej plochy stavby orgánom, alebo organizáciou k tomu oprávnenou, za súlad priestorovej polohy stavby s dokumentáciou stavby zodpovedá stavebník stavby.

Polohové umiestnenie rodinného domu: v zmysle situácie

od pozemku parc.č. 337/5 KN	–	min. 4,040 m
od pozemku parc.č. 332 KN	–	min. 2,725 m
od pozemku parc.č. 335/6 KN	–	28,450 m

Výškové umiestnenie stavby:

výškový bod $\pm 0,000$ s na úrovni 1.NP
výška stavby: + 6,540m

Zastavaná plocha objektu: 42,00 m²

Úžitková plocha objektu: 72,64 m²

2. Vyjadrenia, stanoviská a požiadavky určené dotknutými orgánmi:

***OÚ Žilina pozemkový a lesný odbor, Oddelenie lesného hospodárstva**, rozhodnutie č. OU-ZA-PL02-2024/012372-4/Val zo dňa 05.02.2024.

***OÚ Bytča, odbor starostlivosti o životné prostredie, OPaK**, stanovisko č. OÚ-BY-OSZP-2024/000129-004 zo dňa 06.03.2024 súhlasí s dodatočnou legalizáciou za dodržania podmienok 1-5.

***Obec Maršová - Rašov**, územno - plánovacia informácia č. T/123/2024 zo dňa 10.05.2024. Stavbu na rekreačné účely je možné realizovať pri dodržaní podmienok tejto územno-plánovacej informácie:

1. Pri samotnej realizácii stavby požadujeme dodržať zákonné postupy, hlavne kladné vyjadrenia, rozhodnutia resp. súhlasy dotknutých orgánov podľa osobitných predpisov.
2. Pri uskutočňovaní a užívaní stavby povinnosť stavebníka dodržať slovenské technické normy.

3. Podmienky určené v zmysle § 66 ods.3 stavebného zákona:

a) napojenie na siete a zariadenia technického vybavenia :

- NN prípojka – bez pripojenia na verejnú NN sieť, zásobovanie bude riešené domovou elektrocentrálou
- splašková kanalizácia - bez pripojenia
- vodovodná prípojka – bez pripojenia
- plynová prípojka – bez pripojenia

b) stavenisko :

- zabezpečiť pred vstupom cudzích osôb na miesta, kde môže dôjsť k ohrozeniu života alebo zdravia, a to prípadne aj úplným ohradením,
- označiť ako stavenisko s uvedením potrebných údajov o stavbe a účastníkoch výstavby,
- musí mať zriadený vjazd a výjazd z miestnej komunikácie alebo z účelovej komunikácie na prístup stavebných výrobkov, na odvoz zeminy a stavebného odpadu a na prístup vozidiel zdravotníckej pomoci a požiarnej ochrany, ktorý sa musí čistiť,
- musí umožňovať bezpečné uloženie stavebných výrobkov a stavebných mechanizmov a umiestnenie zariadenia staveniska,
- musí umožňovať bezpečný pohyb osôb vykonávajúcich stavebné práce,
- musí mať zabezpečený odvoz alebo likvidáciu odpadu,
- musí mať vybavenie potrebné na vykonávanie stavebných prác a na pobyt osôb vykonávajúcich stavebné práce,
- musí byť zriadené a prevádzkované tak, aby bola zabezpečená ochrana zdravia ľudí na

- stavenisku a v jeho okolí, ako aj ochrana životného prostredia podľa osobitných predpisov,
- na stavenisku musí byť po celý čas výstavby projektová dokumentácia stavby overená stavebným úradom, potrebná na uskutočňovanie stavby a na výkon štátneho stavebného dohľadu.
2. Za realizovateľnosť projektu zodpovedá projektant, v zmysle § 46 stavebného zákona.
 3. V zmysle § 48 ods.1 stavebného zákona sa stavba musí uskutočňovať v súlade s overeným projektom a stavebným povolením a musí spĺňať základné požiadavky na stavby (podľa § 43d ods.1 stavebného zákona). Podstatné zmeny nesmú byť vykonané bez predchádzajúceho povolenia stavebného úradu.
 4. Až do skončenia stavebných prác viesť stavebný denník, ako súčasť dokumentácie uloženej na stavenisku, v zmysle § 46d, ods.1 a 2 stavebného zákona.
 5. Neprekročiť prípustné hodnoty určené Vyhláškou č.549/2007 Z.z. MZ SR, ktorou sa ustanovujú podrobnosti o prípustných hodnotách hluku, infrazvuku a vibrácií a o požiadavkách na objektivizáciu hluku, infrazvuku a vibrácií v životnom prostredí.
 6. Za prípadné škody spôsobené stavebnou činnosťou na susedných nehnuteľnostiach je zodpovedný stavebník. Zodpovednosť za škodu reguluje šiesta časť, prvá hlava, zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka, v znení neskorších predpisov.
 7. Dažďovú vodu zo strešnej konštrukcie stavby zvieť na pozemok stavebníka alebo do kanalizácie. Šikmá strecha stavby so sklonom strešných rovín strmšia ako 25° musí mať zachytávač zosúvajúceho sa snehu, 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.
 8. Toto rozhodnutie nenahrádza rozkopové povolenie, ktoré v prípade potreby vydá Obec Maršová - Rašov.
 9. Vyprodukovaný odpad je stavebník povinný odovzdať oprávnenému subjektu na zhodnotenie, alebo zneškodniť na povolenej skládke alebo vo vhodnom zariadení, v zmysle zákona č. 223/2001 Z.z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov, v znení neskorších predpisov.
 10. V zmysle § 76 ods.1 stavebného zákona dokončenú stavbu, prípadne jej časť spôsobilú na samostatné užívanie alebo tú časť stavby, na ktorej sa vykonala zmena alebo udržiavacie práce, pokiaľ tieto stavby vyžadovali stavebné povolenie, možno užívať len na základe kolaudačného rozhodnutia.
 11. V zmysle § 100 písm. a) stavebného zákona stavebník, oprávnená fyzická osoba či právnická osoba uskutočňujúca stavbu, ako aj vlastník stavby, sú povinní umožniť orgánom štátneho stavebného dohľadu a nimi prizvaných znalcom vstupovať na stavenisko a do stavby, nazerať do jej dokumentácie a utvárať predpoklady pre výkon dohľadu.

Námietky účastníkov konania : neboli vznesené.

Odôvodnenie:

Stavebný úrad začal z podnetu konanie podľa § 88 ods. 1 písm. b) stavebného zákona o nariadení odstránení stavby.

§ 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.

§ 88a ods. 4 stavebného zákona - v rozhodnutí o dodatočnom povolení stavby stavebný úrad dodatočne povolí už vykonané stavebné práce a určí podmienky na dokončenie stavby alebo nariadi úpravy už realizovanej stavby.

§ 88a ods. 7 stavebného zákona - na konanie o dodatočnom povolení stavby sa primerane vzťahujú ustanovenia § 58 až 66.

S ohľadom na zistený stav uplatnil stavebný úrad znenie ustanovenia § -u 88 ods. 1 písm. b) s ust. § 88a ods. 1 stavebného zákona a vyzval stavebníka, aby v procesnej lehote, ktorú určil, predložil doklady o tom, že dodatočné povolenie nie je v rozpore s verejnými záujmami chránenými týmto zákonom, najmä s cieľmi a zámermi územného plánovania.

Z citovaného ustanovenia ďalej vyplýva, že dôkazné bremeno preukázať, že ďalšia existencia nepovolenej stavby nie je v rozpore s verejnými záujmami, spočíva na jej vlastníkovi, keďže sa dopustil porušenia zákona. To znamená, že vlastník nepovolenej stavby na základe výzvy stavebného úradu si sám a na vlastné náklady musí zaobstarať všetky potrebné doklady, ktorými preukáže súlad s verejnými záujmami. V konaní v prvom rade musí dokázať, že nepovoľená stavba nie je v rozpore s cieľmi a zámermi územného plánovania vyjadrenými v územnoplánovacej dokumentácii a územnoplánovacích podkladoch a následne potom aj s verejnými záujmami chránenými podľa osobitných predpisov, pretože takáto stavba by zásadne nemala byť povolená, ak je postavená na takom území alebo postavená takým spôsobom, ktorý územný plán z hľadiska funkčného využitia tohto územia vylučuje, prípadne podmieňuje opatreniami iných dotknutých orgánov, ktoré sa nevykonali. Rozsah dokladov preukazujúcich tento súlad nie je v zákone taxatívne vymedzený, avšak stavebný úrad pri ich určovaní vychádza z ust. § 88a ods. 1 primerane v spojení s ust. § 126 stavebného zákona, ktoré sa týka ochrany verejných záujmov podľa osobitných predpisov, a to podľa toho o aký druh stavby ide, na aký účel sa má stavba užívať, kde je stavba umiestnená a pod.

V prípade, že vlastník nepovolenej stavby preukáže stavebnému úradu súlad stavby s verejnými záujmami, môže stavebný úrad dodatočne povoliť avšak následne po predložení žiadosti o jej dodatočné povolenie spolu s prílohami podľa § 8 vyhlášky č. 453/2000 Z.z., ktorými preukáže svoje vlastnícke alebo iné právo k pozemku pod stavbou (§139 stavebného zákona), predloží dokumentáciu vypracovanú v závislosti od stupňa jej rozostavanosti prípadne ďalšie doklady nevyhnutné na jej povolenie, na predloženie ktorých ho vyzve.

Stavebník v procesnej lehote, ktorú určil stavebný úrad, predložil doklady o tom, že dodatočné povolenie nie je v rozpore s verejnými záujmami chránenými týmto zákonom, najmä s cieľmi a zámermi územného plánovania.

Stavebník preukázal stavebnému úradu súlad stavby s verejnými záujmami, preto môže stavebný úrad stavbu dodatočne povoliť avšak následne po predložení žiadosti o jej dodatočné povolenie spolu s prílohami podľa § 8 vyhlášky č. 453/2000 Z.z., ktorými preukáže svoje vlastnícke alebo iné právo k pozemku pod stavbou (§139 stavebného zákona), predloží dokumentáciu vypracovanú v závislosti od stupňa jej rozostavanosti, vyjadrenie orgánov ku dodatočnému stavebnému povoleniu - Stredoslovenská distribučná, a.s., SEVAK a.s., SPP-D a.s., Slovak Telecom, a.s., / prehlásenie o neprechádzaní inžinierskych sietí pod uskutočnenou stavbou, vyjadrenie obce, mená a adresy vlastníkov susedných pozemkov a nehnuteľnosti a správny poplatok, vyhlásenie stavebného dozoru, že zabezpečuje odborné vedenie uskutočňovania stavby.

§139 odst 1 stavebného zákona - Pod pojmom „iné práva k pozemkom a stavbám“ použitým v spojení „vlastnícke alebo iné práva k pozemkom a stavbám na nich“ sa podľa povahy prípadu rozumie:

a.) užívanie pozemku alebo stavby na základe nájomnej zmluvy, dohody o budúcej kúpnej zmluve alebo dohody o budúcej zmluve o vecnom bremene, z ktorých vyplýva právo uskutočniť stavbu alebo jej zmenu,

Stavebník predložil dňa 14.05.2024 a doplnil dňa 05.09.2024 žiadosť o dodatočné povolenie spolu s prílohami podľa § 8 vyhlášky č. 453/2000 Z.z., dokumentáciu skutočného vyhotovenia so zakreslením skutkového stavu, geometrický elaborát, prehlásenie o neprechádzaní inžinierskych sietí pod uskutočnenou stavbou a správny poplatok.

Stavebný úrad dňa 10.06.2024 oznámil začatie konania o dodatočnom povolení stavby a upustil od ústneho pojednávania, všetkým známym účastníkom konania a dotknutým orgánom a organizáciám. Stavebný úrad v uskutočnenom správnom konaní preskúmal predloženú žiadosť z hľadísk uvedených v § 62 stavebného zákona, prerokoval 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.

Vlastník stavby preukázal, že dodatočné povolenie stavby nie je v rozpore s verejnými záujmami, že je vlastníkom časti pozemku zastavaného nepovolenou stavbou a k časti má iné právo a to nájomnú zmluvu k pozemku.

Stavebný úrad v uskutočnenom správnom konaní preskúmal predloženú žiadosť z hľadísk uvedených v § 62 stavebného zákona, prerokoval 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. Stavebný úrad preto rozhodol tak, ako je uvedené vo výroku tohto rozhodnutia.

Upozornenie:

Stavebný úrad zároveň upozorňuje stavebníkov, nakoľko stavba už bola začatá na ust. § 88 a ods. 6 písm. b, stavebného zákona podľa ktorého, ak stavebník nesplní podmienky rozhodnutia o dodatočnom povolení stavby, stavebný úrad nariadi odstránenie stavby.

Poučenie:

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 Maršová – Rašov. Rozhodnutie, ktoré po vyčerpaní riadnych opravných

prostriedkov nadobudlo právoplatnosť, je možné preskúmať správnym súdom podľa príslušných ustanovení Občianskeho súdneho poriadku.

Mgr. Milan Holjenčík
starosta obce



Doručí sa:

1. Miroslav Bučo, Jablonové 76, 013 52 Jablonové - stavebník
2. Ing. Marta Ferencová, I. Krasku 252/6 KN, 017 01 Považská Bystrica – stavebný dozor
3. Ing. Martin Konečný, Paština Závada 75, 013 41 Dolný Hričov – projektant

- Vlastníkom pozemku register „C“ parc.č. 339/1 KN, 335/6 KN v kat. ú. Maršová - Rašov a 1070/1 KN v kat. ú. Predmier, sa doručuje verejnou vyhláškou

Na vedomie:

4. OÚ Bytča, ŽP-OPaK, Zámok 104, 014 01 Bytča
5. Okresný úrad Žilina, pozemkový a lesný odbor, Oddelenie lesného Hospodárstva, Vysokoškolákov 8556/33b, 010 08 Žilina
6. Okresný úrad Žilina, pozemkový a lesný odbor, Vysokoškolákov 8556/33b, 010 08 Žilina
7. Spis

Tento dokument sa doručuje verejnou vyhláškou vlastníkom pozemku register „C“ parc.č 339/1 KN, 335/6 KN v kat. ú. Maršová - Rašov a 1070/1 KN v kat. ú. Predmier v zmysle § 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 a internetovej stránke správneho orgánu obce Maršová – Rašov a Predmier. Posledný deň tejto lehoty je dňom doručenia.

29 -10- 2024

13 -11- 2024

Vyvesené dňa:

Zvesené dňa:

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