

MESTO BYTČA

Mestský úrad v Bytči-oddelenie výstavby a životného prostredia

Námestie Slovenskej republiky č.1/1,014 01 Bytča

Číslo: VaŽP/348/2024/Dur

Bytča: 16.12.2024

VEREJNÁ VYHLÁŠKA

ROZHODNUTIE O DODATOČNOM POVOLENÍ STAVBY

Mesto Bytča, Stavebný úrad, (ďalej len „stavebný úrad“) ako príslušný stavebný úrad podľa § 117 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov (ďalej „stavebný zákon“) a zákona č. 416/2001 Z.z. o prechode niektorých pôsobností z orgánov štátnej správy na obce a vyššie územné celky v znení neskorších predpisov, zastúpené v správnom konaní primátorom mesta podľa § 13 ods. 5 zákona 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov, na základe výsledkov konania o dodatočnom povolení stavby podľa § 88 ods. 1 písm. b) v spojení s § 88a ods. 6, 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

stavebníkom: Miroslav Kucka, Katarína Kucková, Predmier 392, 013 51

v zastúpení: Bc. Roman Papánek, Hlboké nad Váhom 220, 014 01 Bytča

začatú stavbu: „Záhradná chata“

(ďalej len „stavba“) na pozemku register na parc. č. KN – C 242/2 v k. ú. Hrabové, okres: Bytča, ku ktorým majú stavebníci vlastnícky vzťah.

Rozostavanosť: V súčasnosti je objekt chaty s maximálnymi pôdorysnými rozmermi 5,1 x 6,1 m a terasou 6,1 x 3,03 m. výška objektu je od čistej podlahy na prízemí 5,28 m, čo je cca 5,7 m od terénu za objektom, resp. podlahy na terase. Stavba je dvojpodlažná, bez podpivničenia. Chata je zakrytá sedlovou strechou so sklonom strešných rovín 38°. pred chatou je nadstrešená terasa, ktorá je vyhotovená z drevenej pultovej strechy, zakrytej polykarbonátovými doskami. Chata je vybudovaná z drevenej hrazdnej konštrukcie. Obvodové steny sú zateplené fasádnyh polystyrénom. Objekt je bez pripojenia na elektrickú sieť, vodovodnú a kanalizačnú sieť.

Prístup na pozemok je riešený cez pozemky p.č. KN – C 243 a 244 k.ú. Hrabové na základe zmluvne zabezpečeného práva prechodu na stavbou dotknuté pozemky.

Charakter stavby: Rozostavaná stavba záhradnej chaty

Pre dokončenie stavby sa určujú tieto podmienky:

1. Podmienky určené v zmysle § 66 ods. 2 stavebného zákona:

a) stavba bude dokončená podľa projektovej dokumentácie overenej stavebnom konaní, prípadné zmeny nesmú byť vykonané bez predchádzajúceho povolenia stavebného úradu.;

Účel stavby: Vybudovanie rekreačnej chaty za účelom odpočinku. Stavba bude bez pripojenia na vodovodnú, kanalizačnú sieť. Stavba nebude napojená na rozvod NN.

b) 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,

c) stavba bude dokončená svojpomocne, stavebný dozor bude vykonávať Ing. Martin Konečný, Paština Závada 75, 013 41 Dolný Hričov,

d) stavba bude dokončená do dvoch rokov odo dňa nadobudnutia právoplatnosti stavebného povolenia,

2. Vyjadrenia, stanoviská a požiadavky určené dotknutými orgánmi a správcami inž. sietí:

- bez pripomienok

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

a) zabezpečiť komplexnosť a plynulosť uskutočnenia stavby podľa POV

b) napojenie na siete a zariadenia technického vybavenia:

- vodovodná prípojka – bez pripojenia na vodovodnú sieť,

- kanalizačná prípojka – bez pripojenia na kanalizačnú sieť,

- elektrická prípojka – bez pripojenia,

- vykurovanie – stavba bude vykurovaná pieckou o výkone 5kW v počte 1 ks. Na odvod spalín bude slúžiť dvojvrstvový komín z ušľachtilej ocele DW-SILVER s výškou 4,5 m.

- plynová prípojka – bez pripojenia na plynovú sieť

- napojenie na pozemné komunikácie: z miestnej komunikácie p.č. KN – E 463/1 k.ú. Hrabové a následne cez pozemky p.č. KN – C 243 a 244 k.ú. Hrabové na základe zmluvne zabezpečeného práva prechodu na stavbou dotknuté pozemky

- odvádzanie vôd z povrchového odtoku – na pozemok stavebníka

c) 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 prísun 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.
3. Za realizovateľnosť projektu zodpovedá projektant, v zmysle § 46 stavebného zákona. 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 zviest' na pozemok stavebníka. Dažďová voda bude odvádzaná pomocou zvodov na pozemok stavebníka.**
 8. Toto rozhodnutie nenahrádza rozkopové povolenie, ktoré v prípade potreby vydá príslušný cestný správny orgán.
 9. S vyprodukovaným odpadom sú stavebníci povinní nakladať v zmysle platnej legislatívy o odpadoch hospodárstve.
 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.
 12. Stavba – jej nezrealizovaná časť, nesmie byť začatá skôr, kým dodatočné stavebné povolenie nenadobudne vykonateľnosť. Rozhodnutie stráca platnosť, ak sa so stavbou nezačne do dvoch rokov odo dňa nadobudnutia jeho právoplatnosti. Podľa § 70 stavebného zákona, povolenie je záväzná aj pre právnych nástupcov účastníkov konania.

Námietky účastníkov konania: neboli vznesené.

O d v ô v o d n e n i e

Stavebný úrad listom č. VaŽP/348/2024/Dur zo dňa 20.05.2024 oznámil začatie konania o nepovolenej stavbe „Záhradná chata“ na parc. č. KN – C 242/2 (stavba), 243, 244 (prístup na pozemok) v k. ú. Hrabové, okres: Bytča a zároveň vlastníkov vyzval, aby predložili doklady o tom, že dodatočné povolenie stavby nie je v rozpore s verejnými záujmami chránenými stavebným zákonom, najmä s cieľmi a zámermi územného plánovania a osobitnými predpismi.

Vlastníci stavby Miroslav Kucka, Katarína Kucková, Predmier 392, 013 51 v zastúpení Bc. Roman Papánek, Hlboké nad Váhom 220, 014 01 Bytča dňa 18.07.2024 podali žiadosť o vydanie dodatočného stavebného povolenia na predmetnú stavbu spolu s dokladmi.

Nakoľko žiadosť nebola kompletná tunajší úrad prerušil rozhodnutím č. VaŽP/348/2024preruš./Dur zo dňa 08.08.2024 konanie a vyzval stavebníkov k doplneniu požadovaných dokladov. Stavebníci dňa 18.10.2024 doplnili požadované doklady.

Na základe predložených dokladov a žiadosti o dodatočné stavebné povolenie stavebný úrad oznámil listom č. VaŽP/348/2024/Dur zo dňa 18.11.2024 podľa § 88 a § 88a stavebného zákona a súčasne v súlade s ustanovením § 18 a § 21 zákona číslo 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov začatie konania o nepovolenej stavbe: „Záhradná chata“ nachádzajúcej na parc. č. KN – C 242/2 (stavba), 243, 244 (prístup na pozemok) v k. ú. Hrabové, okres: Bytča dotknutým orgánom a známym účastníkom konania nariadil na deň 10.12.2024 ústne pojednávanie.

Účastníci konania podľa § 33 ods.1 a 2 zákona č.71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov, majú právo navrhnúť dôkazy a ich doplnenie, právo vyjadriť sa k podkladu rozhodnutia i k spôsobu jeho zisťovania, prípadne navrhnúť jeho doplnenie.

Do podkladov rozhodnutia je možné nahliadnuť pred dňom ústneho pojednávania na stavebnom úrade (na adrese uvedenej v záhlaví). Ak sa nechá niektorý z účastníkov konania zastupovať, predloží jeho zástupca písomnú plnú moc.

Účastníci konania a dotknuté orgány môžu svoje námietky a stanoviská uplatniť najneskôr pri ústnom pojednávaní, inak sa na ne neprihliadne.

Súčasne účastníkov konania upozorňuje, že sa neprihliada ani na námietky a pripomienky, ktoré boli alebo mohli byť uplatnené v územnom konaní alebo pri prerokúvaní územného plánu zóny.

V zmysle § 61 ods.6 stavebného zákona dotknuté orgány sú povinné oznámiť svoje stanovisko v rovnakej lehote, v ktorej môžu uplatniť svoje námietky účastníci konania. Ak niektorý z orgánov štátnej správy potrebuje na riadne posúdenie dlhší čas, predĺži stavebný úrad na jeho žiadosť lehotu pred jej uplynutím. Ak dotknutý orgán, v určenej alebo predĺženej lehote neoznámí svoje stanovisko k povolovanej stavbe, má sa za to, že so stavbou z hľadiska ním sledovaných záujmov súhlasí.

Podľa ust. § 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 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 ustanovenia § 88a ods. 2 stavebného zákona ak vlastníka stavby požadované doklady nepredloží v určenej lehote alebo ak sa na ich podklade preukáže rozpor stavby s verejným záujmom, stavebný úrad nariadi odstránenie stavby.

Podľa ust. § 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.

Stavebník predložil doklady ktorými preukázal, že zrealizovaná stavba nie je v rozpore s verejnými záujmami a že je vlastníkom pozemku na ktorom bola stavba začatá.

Stavebníci zároveň predložili Nájomnú zmluvu uzatvorenú v zmysle § 663 Občianskeho zákonníka medzi prenajímateľom Stanislav Matúšek, Predmier 314, 013 51 Predmier a nájomcom Miroslav Kucka, Katarína Kucková, Predmier 392, 013 51. Predmetom a účelom zmluvy je vstup a prechod peši cez predmet nájmu t.j. ½ z parcely registra „C“ parcelné číslo 244 k.ú. Hrabové.

Stavebníci ďalej predložili Zmluvu o zabezpečení práva prechodu cez pozemok par. č. KN – C 242 k.ú. Hrabové, okres Bytča medzi povinným Ľubošom Dujčíkom, Hrabové 262, 014 01 Bytča a oprávnenými Miroslav Kucka, Katarína Kucková, Predmier 392, 013 51.

Mesto Bytča má platný územný plán obce. Pôvodný Územný plán sídelného útvaru (ďalej len „ÚPN SÚ“) Bytča bol vypracovaný v roku 1982. Aktualizácia časti ÚPN SÚ Bytča bola schválená uznesením Mestského zastupiteľstva v Bytči č. 175/1998 zo dňa 11.09.1998, záväzná časť bola vyhlásená Všeobecne záväzným nariadením (ďalej len „VZN“) Mesta Bytča č. 7/1998. Zmena a doplnok časti ÚPN – SÚ Bytča bola vypracovaná v roku 2002 schválená uznesením Mestského zastupiteľstva v Bytči č. 5/2003 zo dňa 30.01.2003, záväzná časť bola vyhlásená VZN č. 3/2003. Uvedené VZN nahradilo VZN č. 7/1998. Zmena a doplnok č. 2 ÚPN SÚ Bytča bol schválený uznesením Mestského zastupiteľstva v Bytči č. 43/2010 zo dňa 29.04.2010, jej záväzná časť bola vyhlásená VZN č. 3/2010, ktorým sa doplnilo VZN č. 3/2003. Zmena a doplnok č. 4 ÚPN SÚ Bytča bol schválený uznesením MsZ v Bytči č. 43/2010 zo dňa 29.04.2010, jej záväzná časť bola vyhlásená VZN č. 4/2010, ktorým sa doplnilo VZN č. 3/2003. V roku 2013 bola vypracovaná Zmena a doplnok č. 3 ÚPN SÚ Bytča, ktorý bol schválený uznesením MsZ v Bytči č. 195/2013 zo dňa 12.12.2013, a ktorého záväzná časť bola vyhlásená VZN č. 12/2013. Uznesením Mestského zastupiteľstva v Bytči č. 126/2017 zo dňa 21.09.2019 bola schválená Zmena a doplnok č. 5 ÚPN SÚ Bytča, ktorej záväzná časť bola vyhlásená VZN č. 7/2017. Z čl. 1 VZN č. 12/2013 a VZN č. 7/2017 vyplýva, že tieto platia len pre vymedzenú časť dokumentovanú vo výkresovej časti ako riešené územie. Všeobecne záväzné nariadenie Mesta Bytča č. 3/2022 zo dňa 22.09.2022 o záväznej časti zmien a doplnkov č. 6 Územného plánu Sídelného útvaru Bytča. Zmena a Doplnok územného plánu č.6. Územie, v ktorom je umiestnená stavba sa tieto VZN netýkajú.

V zmysle schválenej platnej ÚPD Mesta Bytča „Zmeny a doplnky č. 4 ÚPN SÚ Bytča“ z roku 2010 sa predmetný pozemok nachádza v území ako O.1 obytné územie s nízkopodlažnou zástavbou.

V zmysle záväznej časti platného územného plánu Mesta Bytča, článok 2 Prípustné, obmedzujúce a vylučujúce podmienky na využitie jednotlivých plôch:

(1) Obytné plochy:

- a) sú určené pre rodinné a obytné domy a k nim prislúchajúce nevyhnutné zariadenia (garáže, drobné hospodárske budovy),
- b) prípustné sú zariadenia občianskej vybavenosti, malé športové plochy, verejná zeleň, záhrady,
- c) nezávadné výrobné prevádzky možno zriadiť v max. 1/10 objektov, v rozsahu menšom ako 1/2 zastavanej plochy objektu,

- d) u dostatočne veľkých pozemkov v miestnych častiach Malá Bytča, Hliník nad Váhom, Hrabové, Pšurnovice a Mikšová je drobnochov povolený, za podmienky, že nebude mať negatívny vplyv na susedné funkčné plochy,
- e) neprípustné sú činnosti s negatívnym vplyvom na obytnú funkciu (nadmerný hluk, zápach, žiarenie a pod.).

Stavebný úrad v uskutočnenom správnom konaní preskúmal predloženú žiadosť z hľadísk uvedených v § 62 stavebného zákona a zistil, že jej realizáciou alebo užívaním nie sú ohrozené záujmy chránené stavebným zákonom, predpismi vydanými na jeho uskutočnenie a osobitnými predpismi.

V konaní na podklade doložených dokladov sa preukázalo, že dodatočným povolením stavby vo vzťahu k okolitej zástavbe nebude negatívne a v neprimeranom rozsahu zasiahnuté do práv a právom chránených záujmov ostatných účastníkov konania a nebude obmedzené využívanie susedných pozemkov na účel na ktorý sú susedné pozemky toho času určené.

V konaní bolo priznané postavenie účastníka stavebného konania tým osobám, ktorých vlastnícke práva k pozemkom a stavbám na nich vrátane susedných pozemkov a stavieb môžu byť stavebným povolením priamo dotknuté.

Projektová dokumentácia stavby spĺňa všeobecné technické požiadavky na výstavbu. Stavebný úrad v priebehu konania o dodatočnom povolení stavby nezistil dôvody, ktoré by bránili vydaniu dodatočného povolenia stavby. Stavebný úrad preto rozhodol tak, ako je uvedené vo výroku tohto rozhodnutia a stavbu dodatočne povolil.

Na základe vyššie uvedených skutočností stavebný úrad rozhodol tak, ako je uvedené vo výroku rozhodnutia.

Poučenie o odvolaní:

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 tunajší stavebný úrad. Rozhodnutie, ktoré po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov nadobudlo právoplatnosť, je možné preskúmať súdom podľa príslušných ustanovení Správneho súdneho poriadku.

Ing. Miroslav Minárčik
primátor mesta

V zmysle zákona č. 145/1995 Zb. o správnych poplatkoch v znení neskorších predpisov, podľa položky 61 za žiadosť o dodatočné povolenie stavby bol stanovený správny poplatok vo výške trojnásobnej sadzby ustanovenej v položke 60 pís. b) bod 2. t.j. poplatok vo výške 150€, ktorý je príjmom Mesta Bytče.

Tento dokument sa doručuje verejnou vyhláškou 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 správneho orgánu (obce, mesta). Posledný deň tejto lehoty je dňom doručenia.

Vyvesené od:

Dátum zvesenia:

Doručí sa:

1. Miroslav Kucka, Predmier 392, 013 51
 2. Katarína Kucková, Predmier 392, 013 51
 3. Bc. Roman Papánek, Hlboké nad Váhom 220, 014 01 Bytča – *splnomocnenec*
 4. Ing. Martin Konečný, paština Závada 75, 013 41 Dolný Hričov – *projektant, kvalifikovaná osoba*
 5. Mesto Bytča, Nám. SR 1, 014 01 Bytča
 6. Ľuboš Dujčík, Hrabové 262, 014 01 Bytča
 7. Stanislav Matúšek, Družstevná 314, 013 51 Predmier
 8. Patrícia Cabúková, Rozkvet 2009/23, 017 01 Považská Bystrica
 9. Monika Matúšková, Družstevná 314, 013 51 Predmier
 10. Dominika Kulišková, Hrabové 260, 0104 01 Bytča
 11. Božena Kompaníková, Rozkvet 2050/100, 017 01 Považská Bystrica
 12. Daša Radvanová, Hvozdnica 221, 013 56
 13. Mária Miháľková, Peklina 12, 013 41 Dolný Hričov
 14. Jozef Michalík, Hlboké nad Váhom 82, 014 01 Bytča
 15. Jozef Kováčik, Hrabové 193, 014 01 Bytča
 16. Helena Gaňová, Hrabové 280, 014 01 Bytča
 17. Peter Korenák - adresát neznámy, doručuje sa formou verejnej vyhlášky, vlastník susedného pozemku
 18. Jozefína Korenáková - adresát neznámy, doručuje sa formou verejnej vyhlášky, vlastník susedného pozemku
 19. Eduard Kovačik - adresát neznámy, doručuje sa formou verejnej vyhlášky, vlastník susedného pozemku
 20. Fabian Gaňa - adresát neznámy, doručuje sa formou verejnej vyhlášky, vlastník susedného pozemku
- Spis

Na vedomie:

1. SSD a.s., Pri Rajčianke 2927/8, 010 01 Žilina
2. OU ZA, PLO, Vysokoškolákov 8556/33B, 010 01 Žilina
3. SPP - D a.s., Mlynské Nivy 44/b, 825 19 Bratislava
4. SEVAK a.s., Bôrická cesta 1960, 010 57 Žilina
5. Slovak Telekom a.s., Bajkalská 28, 817 62 Bratislava