

Mesto Nová Dubnica

018 51 Nová Dubnica, ul. Trenčianska 45/41

Číslo spisu: VÚPaD/2241/2022/Gá
Predchádzajúci spis: VÚPaD/688/2021/Gá
Č. j.: 15533/2022
Vybavuje: Galbavá/4433484 kl. 153

V Novej Dubnici dňa 15.11.2022

ROZHODNUTIE

O DODATOČNOM POVOLENÍ STAVBY A POVOLENÍ UŽÍVANIA STAVBY

Mesto Nová Dubnica, 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") vykonávajúci prenesený výkon štátnej správy podľa § 5 písm. a/ zákona č. 608/2003 Z.z. o štátnej správe pre územné plánovanie, stavebný poriadok a bývanie a o zmene a doplnení stavebného zákona /ďalej len "stavebný úrad"/ preskúmal žiadosť o dodatočné povolenie stavby, ktorú dňa 17.3.2021 po prerušení a doplnení dňa 9.8.2022 podali

**František Chorvát, Pod hájom 1089/61, 018 41 Dubnica nad Váhom,
Blažena Chorvátová, Centrum III. 1089/61, 018 41 Dubnica nad Váhom**

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

dodatočne povoľuje

stavbu :

Záhradkárska chata

(ďalej len "stavba") na pozemku register "C" parc. č. 691/86, 691/120 v katastrálnom území Veľký Kolačín a súčasne podľa § 88a ods. 9 a § 82 ods. 1 stavebného zákona

vydáva

povolenie na užívanie

stavby

Záhradkárska chata

(ďalej len "stavba") na pozemku register "C" parc. č. 691/86, 691/120 v katastrálnom území Veľký Kolačín.

Popis stavby:

Záhradkárska chata je samostatne stojaca stavba, má steny drevené, sedlovú strechu, s krytinou asfaltový šindel. Osadená je na betónových základových pásoch, obvodové nosné steny sú drevené hr.250mm, strop je drevený trámový, podlahy keramická dlažba, vnútorné povrchy stien je drevený obklad, vonkajšie povrchy stien je tenkovrstvová škrábaná silikátová omietka, okná sú plastové zdvojené, dvere plastové.

Záhradkárska chata má jestvujúce prípojky vody a elektrickej energie vyhotovené v rámci záhradkárskej osady.

Zastavaná plocha: 65,91 m²

Úžitková plocha: 77,40 m²

Účel stavby: ubytovacie zariadenie na krátkodobý pobyt (§43c ods.1 písm. a) stavebného zákona)

Stavba sa povoľuje v rozsahu:

1. Podľa projektovej dokumentácie vypracovanej Ing. Pavlom Žiačkom, Okružná 78, 019 01 Ilava -11/2018 ktorá bola overená v tomto konaní o dodatočnom povolení stavby a je súčasťou tohto rozhodnutia.
2. Stavba je umiestnená na pozemkoch parc. č. KNC 691/86, KNC 691/120 k.ú. Veľký Kolačín, podľa geometrického plánu na zameranie stavby č. 45403066-071/2018 vypracovaný MAP GEO Trenčín s.r.o. - Ing. Slávka Burzalová a bol overený Okresným úradom Ilava, katastrálnym odborom pod č. 264/2018 dňa 16.5.2018

Pre užívanie stavby sa určujú tieto podmienky:

1. Stavbu užívať na účely podľa dokumentácie overenej stavebným úradom v tomto konaní,
2. Vlastník stavby je povinný udržiavať stavbu v dobrom stavebno-technickom stave tak, aby nevzniklo nebezpečenstvo požiarnych a hygienických závad. užívateľ stavby zabezpečí pravidelné kontroly a revízie technických zariadení v zmysle platných technických predpisov, ako aj príslušných STN,
3. Stavbu možno užívať len na účel určený v tomto kolaudačnom rozhodnutí. Zmeny v spôsobe užívania stavby sú prípustné len po predchádzajúcom ohlásení stavebnému úradu, ktorý o nich rozhodne
4. Pri užívaní stavby dodržať vyjadrenia stanoviská, súhlasy dotknutých orgánov štátnej správy vydané v konaní o dodatočnom povolení stavby.

Okresný úrad Trenčín, pozemkový a lesný odbor, oddelenie lesného hospodárstva č. OUTNPLO2-2021/017145-003 zo dňa 9.6.2021 podľa § 10 odsek 2 zákona č. 326/2005 Z. z. o lesoch v neskl. znení súhlasí s umiestnením stavby „Záhradkárska chata“ v k. ú. Veľký Kolačín na p. CKN č. 691/85 a p. CKN č. 691/86 v k. ú. Veľký Kolačín v ochrannom pásme lesa za týchto podmienok:

1. Obhospodarovateľ susedných lesných pozemkov nezodpovedá za škody vzniknuté neúmyselným pádom stromov, častí stromov, kamenia, zosuvom zemin a snehu.
2. Podľa § 33 zákona č.326/2005 Z.z. o lesoch v neskl. znení vlastník nehnuteľností alebo investor stavby a zariadenia je povinný vykonať opatrenia, ktorými zabezpečí nehnuteľnosť, stavbu alebo zariadenie pred škodami, ktoré by mohlo spôsobiť najmä zosúvanie pôdy, padanie kameňov, stromov a lavín z lesných pozemkov. Rozsah a spôsob týchto zabezpečovacích opatrení určí podľa osobitného predpisu príslušný orgán štátnej správy po dohode s orgánom štátnej správy lesného hospodárstva na základe návrhu vlastníka stavby alebo investora stavby alebo zariadenia. Vlastník, správca alebo obhospodarovateľ lesa je povinný umožniť vykonanie týchto opatrení.

3. Obhospodarovateľ lesa alebo nákupca dreva je v odôvodnených prípadoch oprávnený použiť cudzie pozemky na činnosti súvisiace s ťažbou a prepravou dreva v nevyhnutnom rozsahu, na nevyhnutnú dobu a po dohode s ich vlastníkom o výške a o spôsobe úhrady za použitie týchto pozemkov. Ak sa nedosiahne dohoda, o výške alebo spôsobe úhrady za používanie cudzích pozemkov rozhoduje súd.

4. Žiadateľ berie na vedomie, že účinky lesa trvajú aj v ochrannom pásme lesa.

Týmto záväzným stanoviskom nie sú dotknuté súhlasy a vyjadrenia vlastníkov a obhospodarovateľov pozemkov, vyjadrenia a stanoviská iných orgánov verejnej správy. Na vydanie tohto záväzného stanoviska sa nevzťahuje všeobecný predpis o správnom konaní. Ak sa nezmení umiestnenie stavby, platí toto stanovisko aj pre konanie o povolení stavby.

Podľa § 140b zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov (stavebný zákon), ak námietky účastníkov konania smerujú proti obsahu záväzného stanoviska, stavebný úrad konanie preruší a vyžiada si od dotknutého orgánu stanovisko k námietkam. Ak dotknutý orgán stanovisko nezmení, stavebný úrad si vyžiada potvrdenie alebo zmenu záväzného stanoviska od orgánu, ktorý je nadriadeným orgánom dotknutého orgánu. Počas prerušenia konania neplynú lehoty na rozhodnutie veci stavebným úradom.

Mesto Nová Dubnica, orgán ochrany ovzdušia -vyjadrenie č. ŽP 1213/2021 pod ev.č. 3410/2021 zo dňa 9.6.2021

1. Prevádzkovateľ MZZO bude prevádzkovať stacionárny zdroj v súlade s dokumentáciou a platnými právnymi predpismi.
2. V krbe na tuhé palivo sa ako palivo bude používať výlučné drevo
3. Pri zmene druhu používaného paliva, pri zmene technologického zariadenia alebo pri zmene jeho využívania je povinný prevádzkovateľ požiadať orgán ochrany ovzdušia o vydanie súhlasu na uvedené zmeny
4. Prevádzkovateľ je povinný pravidelne zabezpečovať čistenie a kontrolu dymovodu v zmysle platnej legislatívy.
5. Prevádzkovateľ je povinný neprekročiť ustanovenú tmavosť dymu.

Mesto Nová Dubnica, orgán ochrany vôd -vyjadrenie č. ŽP 1218/2021 pod ev. č. 3420/2021 zo dňa 9.6.2021

- 1. Dažďové vody zo strechy záhradnej chatky budú odvedené dažďovou kanalizáciou do vsakovacej jamy na pozemku investora. Odvedenie dažďovej vody na terén nie je prípustné.
 - 2. Splaškové vody nebudú v záhradnej chatke produkované
5. Vlastník stavby je povinný dokumentáciu skutočného realizovania stavby uchovávať po celý čas jej užívania. Pri zmene vlastníctva stavby ju odovzdá novému nadobúdateľovi a pri odstránení stavby stavebnému úradu (§ 103 stavebného zákona).

6. V zmysle vyhlášky MV SR č. 125/2015 Z.z. o registri adres a zmene a doplnení niektorých zákonov predložiť k vydaniu rozhodnutia o určení súpisného čísla zameranie adresného bodu- vyznačenie budovy na parcele a označenie polohy adresného bodu vo vzťahu k budove.
7. Po vydaní oznámenia o pridelení súpisného čísla m zabezpečiť zápis stavby do katastra nehnuteľností

Pri miestom zisťovaní v konaní o dodatočnom povolení stavby kolaudačnom konaní neboli zistené na stavbe nedokončené stavebné práce.

Stavba bola vyhotovená v súlade s dokumentáciou stavby predloženou v tomto konaní.

Rozhodnutie o námietkach účastníkov konania

V konaní o dodatočnom povolení stavby neuplatnili námietky a pripomienky k návrhu konania, o ktorých by musel stavebný úrad v konaní rozhodovať

Odôvodnenie:

Stavebný úrad na základe podanej žiadosti stavebníkov Františka Chorváta bytom Pod hájom 1089/61, 018 41 Dubnica nad Váhom a Blaženy Chorvátovej, Pod hájom 1089/61, 018 41 Dubnica nad Váhom, že stavba bola postavená bez stavebného povolenia. Na základe zistenia dňa 17.3.2021 začal z vlastného podnetu konanie podľa § 88 ods. 1 písm. b) stavebného zákona o nariadení odstránení stavby.

Dňom podania žiadosti o dodatočné povolenie stavby: Záhradkárska chata na pozemku register "C" parc. č. 691/86, 691/120 v katastrálnom území Veľký Kolačín, stavebný úrad začal konanie o dodatočnom povolení stavby.

Mesto Nová Dubnica, 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") vykonávajúci prenesený výkon štátnej správy podľa § 5 písm. a/ zákona č. 608/2003 Z.z. o štátnej správe pre územné plánovanie, stavebný poriadok a bývanie a o zmene a doplnení stavebného zákona /ďalej len "stavebný úrad"/ v súlade s ustanovením § 18 ods. 3 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov upovedomil účastníkov konania o začatí konania o dodatočnom povolení stavby podľa § 88 ods. 1 písm. b) stavebného zákona v spojení s ustanovením § 88a stavebného zákona a súčasne podľa § 21 ods. 1 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov bolo nariadené ústne pojednávanie spojené s miestnym zisťovaním, ktoré sa uskutočnilo dňa 9.6.2021. O výsledku konania bol spísaný záznam.

V konaní bolo preukázané, že vyššie uvedená stavba nie je v rozpore s verejnými záujmami a stavebník predložil požadované doklady k dodatočnému povoleniu stavby.

Stavebný úrad ďalej postupoval podľa §88 a ods.3 stavebného zákona a skúmal vzťah stavebníka k pozemkom zastavaných stavbou. Stavebník v konaní preukázal „iný „ právny vzťah k pozemkom KNC 691/8, 691/120 v katastrálnom území Veľký Kolačín, nájomnú zmluvu uzatvorenú

V konaní Slovenský pozemkový fond Bratislava, ako správca spoluvlastníckych podielov neznámych vlastníkov pozemku KNC 691/120 k. ú. Veľký Kolačín zapísaných na LV 2564 k.ú. Veľký Kolačín, listom č. SPFS74982/2021/750-002, SPFZ078954/2021 zo dňa 4.6.2021 ako účastník konania oznámil, že trvá na vydaní záväzného stanoviska pre povolenie stavby.

Podľa § 88a ods.3 stavebného zákona, ak vlastník stavby, pri ktorej sa preukáže, že jej dodatočné povolenie nie je v rozpore s verejnými záujmami, v priebehu konania nepreukáže, že je vlastníkom pozemku zastavaného nepovolenou stavbou alebo jeho časti, alebo že má k tomuto pozemku iné právo (§ 58 ods. 2).

Z uvedeného vyplýva, že vlastník resp. spoluvlastník pozemku musí vyjadriť súhlas so stavbou, ináč stavebný úrad odkáže vlastníka resp. spoluvlastníka pozemku na súd a konanie preruší do rozhodnutia súdu.

Stavebný úrad na základe vyššie uvedeného výzvou a rozhodnutím vydaným pod č. 5983/2021 dňa 10.11.2021 v spise č. VÚPaD/688/2021/Gá začaté konanie prerušil a vyzval o doručenie stanoviska vlastníka (spoluvlastníka- správcu spoluvlastníkov neznámych vlastníkov) dotknutého pozemku KNC 691/120 k.ú. Veľký Kolačín. Konanie bolo prerušené do doby doručenia stanoviska účastníka konania SPF Bratislava. Stanovisko SPF Bratislava vydané pod č. SPFS71218/2022/740-003, SPFZ106850/2022 vydané dňa 24.6.2022 bolo prostredníctvom navrhovateľov doručené stavebnému úradu dňa 9.8.2022. v stanovisku je uvedené, že pozemok je spoločnou nehnuteľnosťou podľa zákona č.97/2013, ku ktorej sa centrum stanovisk a vecných bremien nevyjadruje.

Stavebník predložil zmluvu č. 02-20/OU PS/2020 o nájme, uzatvorenej podľa príslušných ustanovení zákona č. 504/2002 Zb. a Občianskeho zákonníka zo dňa 28.06.2000, k pozemkom KNC 691/120 (zastavaná plocha a nádvorie) o výmere 11m² a pozemku KNC 691/13 (trvalý trávny porast) o výmere 190 m² od ktorého bola odčlenená parcela KNC 691/120, ktorá ho ako nájomcu oprávňuje použiť na stavebný účel .

K pozemku KNC 680/9 k.ú. Veľký Kolačín , ktorý slúži na prístup ku pozemkom KNC 691/120,KNC. 691/86, a povoľovanej stavbe , jeho vlastník Lesy Slovenskej republiky š.p. OZ Považská Bystrica súhlasil s právom prechodu- pešo na cez pozemok KNC 680/9 z dôvodu prístupu k pozemkom parcely KNC 691/85, 691/86,691/87 k.ú. Veľký Kolačín(vyjadrenie č. 1027/240/2020 zo dňa 30.11.2020).

Stanoviskami účastníkov konania , súhlasom vlastníkov pozemkov dotknutých povoľovanou stavbou bola naplnená požiadavky vyplývajúca z ustanovenia §88a ods.3 stavebného zákona.

Stanoviská oznámili: Okresný úrad Trenčín, odbor pozemkový a lesný, oddelenie lesného hospodárstva Hviezdoslavova súp. č. 3, 911 01 Trenčín, Stredoslovenská distribučná, a.s., Pri Rajčianke súp. č. 2927/8, 010 47 Žilina, Mesto Nová Dubnica, orgán ochrany vôd, Trenčianska súp. č. 45/41, 018 51 Nová Dubnica, Mesto Nová Dubnica, orgán ochrany ovzdušia, Trenčianska súp. č. 45/41, 018 51 Nová Dubnica, Lesy SR, š. p. OZ Považská Bystrica

Stavebný úrad zaistil vzájomný súlad predložených stanovísk dotknutých orgánov a organizácií požadovaných osobitnými predpismi, zabezpečil plnenie požiadaviek vlastníkov a správcov pre napojenie do sietí technického vybavenia a ich stanoviská a požiadavky zahrnul do podmienok tohto rozhodnutia.

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.

Pretože stavba je už dokončená, stavebný úrad s konaním o dodatočnom povolení stavby spojil konanie o kolaudácii predmetnej stavby. Navrhovateľ ku kolaudácii stavby podľa § 79 a §80 stavebného zákona predložil doklady podľa § 17 a §18 vyhlášky č.453/200 Z.z. (ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona).

Stavebný úrad v priebehu konania nezistil dôvody, ktoré by bránili povoleniu užívania stavby, z toho dôvodu rozhodol tak, ako je to uvedené vo výroku tohto rozhodnutia.

Poučenie o odvolaní:

Podľa § 53 a násl. zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov proti tomuto rozhodnutiu v lehote 15 dní odo dňa oznámenia rozhodnutia môžu účastníci konania podať odvolanie na stavebný úradu - Mesto Nová Dubnica, Trenčianska 45/41 Nová Dubnica.

Po uplynutí lehoty na podanie odvolania stavebník požiada o vyznačenie právoplatnosti rozhodnutia

Rozhodnutie je po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov preskúmateľné správnym súdom podľa ustanovení Správneho súdneho poriadku.

Ing. Peter Marušinec
primátor

Toto oznámenie rozhodnutia má povahu verejnej vyhlášky podľa § 69 ods.1 a § 82 ods.6 stavebného zákona a § 26 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov a bude vyvesené po dobu 15 dní na úradnej tabuli mesta, internetovej stránke mesta www.novadubnica.eu, centrálnej úradnej elektronickej tabuli www.slovensko.sk Posledný deň vyvesenia je dňom doručenia.

Účastníkom konania, ktorých pobyt nie je známy alebo ktorí nie sú známi stavebnému úradu sa oznamuje rozhodnutie touto verejnou vyhláškou podľa §18 ods.3 zákona č.71/1967 o správnom konaní, v znení neskorších predpisov.

Vyvesené dňa:

Zvesené dňa:

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

Poplatok:

Správny poplatok podľa zákona č. 145/1995 Z.z. o správnych poplatkoch v znení neskorších predpisov položky 60 písm. b ods. 2 vo výške 150.00 €, položky 62a písm. b ods. 2 vo výške 50.00 €, celkom 200.00 € bol zaplatený dňa 17.3.2021.

Príloha:

- overená dokumentácia skutočného realizovania stavby

Doručí sa:

účastníci (doručenky)

1. František Chorvát, Pod hájom súp. č. 1089/61, 018 41 Dubnica nad Váhom
 2. Blažena Chorvátová, Centrum III. súp. č. 1089/61, 018 41 Dubnica nad Váhom
 3. Miroslav Chorvát, Slobody súp. č. 63, Veľký Kolačín, 018 51 Nová Dubnica
 4. Emília Chorvátová, Slobody súp. č. 63, Veľký Kolačín, 018 51 Nová Dubnica
 5. Jaroslav Šebeň, Sady Cyrila a Metoda súp. č. 7/18, 018 51 Nová Dubnica
 6. Slovenský pozemkový fond, Búdkova súp. č. 36, 817 47 Bratislava
 7. Lesy SR, š. p. OZ Považská Bystrica
 8. Spoluvlastníci pozemkov KNC 691/13, KNC 691/120, KNC 691/91 k.ú. Veľký Kolačín zapísaní na liste vlastníctva č. 2564- verejná vyhláška
- Projektant:
9. Ing. Pavel Žiaček, Okružná súp. č. 78, 019 01 Ilava
- dotknuté orgány
10. Okresný úrad Ilava, odbor starostlivosti o životné prostredie, Mierové námestie súp. č. 81/18, 019 01 Ilava
 11. Okresný úrad Trenčín, odbor pozemkový a lesný, Hviezdoslavova súp. č. 3, 911 01 Trenčín
 12. Slovak Telekom a.s., Bajkalská súp. č. 28, 817 62 Bratislava
 13. Stredoslovenská distribučná, a.s., Pri Rajčianke súp. č. 2927/8, 010 47 Žilina
 14. Mesto Nová Dubnica, oddelenie životného prostredia, Trenčianska súp. č. 45/41, 018 51 Nová Dubnica
 15. Mesto Nová Dubnica, orgán ochrany vôd, Trenčianska súp. č. 45/41, 018 51 Nová Dubnica
 16. Mesto Nová Dubnica, orgán ochrany ovzdušia, Trenčianska súp. č. 45/41, 018 51 Nová Dubnica
 17. Považská vodárenská spoločnosť a.s., ul. Nová súp. č. 133, 017 01 Považská Bystrica

Co do spisu:

18. Mesto Nová Dubnica, oddelenie VÚPa dopravy, Trenčianska súp. č. 45/41, 018 51 Nová Dubnica