

Mesto Nová Dubnica

018 51 Nová Dubnica, ul. Trenčianska 45/41

Číslo spisu: VÚPaD/1574/2023/Sá
VÚPaD/534/2024/Sá
Č. j.: 1290/2024
Vybavuje: Suchá/4433484 kl. 152

V Novej Dubnici dňa 5.3.2024

ROZHODNUTIE

O DODATOČNOM POVOLENÍ ZMENY STAVBY PRED JEJ DOKONČENÍM

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 zmeny stavby pred jej dokončením, ktorú dňa 19.7.2023 podala

Eva Mareková, Slobody 90/54, 018 51 Nová Dubnica

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

dodatočne povoľuje

už zrealizovanú zmenu stavby pred jej dokončením

"Rodinný dom – Bungalov 11"

(ďalej len "stavba") na pozemku register "C" parc. č. 540/1, 516 (register „E“ 22/4), 543/1, 543/4, 543/5, 540/2 v katastrálnom území Veľký Kolačín.

Popis zmeny stavby oproti projektovej dokumentácii schválenej v stavebnom konaní:

- Zmena pôdorysných rozmerov stavby
Pôvodné : 7,75m x 10,00m
Nové rozmery : 7,99m x 10,29m
- Zmena osadenia stavby
Pôvodná vzdialenosť RD od hranice pozemku p.č. KN C 540/1: 1,40m
Nová vzdialenosť RD od hranice pozemku p.č. KN C 540/1: 1,49m
Pôvodná najkratšia vzdialenosť RD od hranice pozemku p.č. KN C 541: 1,71m
Nová najkratšia vzdialenosť RD od hranice pozemku p.č. KN C 541: 4,62m
- Zmena odvádzania splaškových vôd
Pôvodný spôsob odvádzania splaškových vôd: do žumpy o objeme 10m³.
Nový spôsob odvádzania splaškových vôd: kanalizačnou prípojkou do verejnej kanalizácie cez revíznú šachtu, umiestnenú na hranici pozemku p.č. KN C 540/2.
- Odvádzanie dažďovej vody
Pôvodné odvádzanie je rozptyľovaním dažďovej vody z piatich zvodov do celého pozemku.
Nové odvádzanie je do trativodnej jamy o objeme cca 8m³, do ktorej boli na štrkový podsyp a geotextílie osadené trvácne plastové prepravné palety s vysokou únosnosťou a dlhodobou životnosťou.
Do trativodnej jamy sú zaústené tri zvodov zo severnej a východnej strany RD. Z ostatných zvodov je dažďová voda zachytávaná do otvorených nádrží pre polievanie.

- Zmena umiestnenia elektrickej prípojky
Pôvodná prípojka mala viesť súbežne s hranicou s pozemkom p.č. KN C 540/1 s osadením elektromera na hranici pozemku p.č. 543/1.
Nová prípojka vedie kolmo cez pozemok p.č. KN C 540/1 a 540/2 s osadením elektromera na hranicu pozemku p.č. KN C 540/2.
- Nebola zrealizovaná plynová prípojka. Nový spôsob vykurovania je elektrickým kotlom, ktorý je umiestnený v miestnosti 1.06 kúpeľňa s WC.
- Zrealizovali sa dve terasy – horná zo západnej strany, na ktorej je zabezpečené parkovanie 3 automobilov a spodná z východnej strany.
- Zrealizovali sa terénne schody spevnené tvarovkami pozdĺž južnej obvodovej steny rodinného domu.
- Zmena dispozičných zmien
Pôvodné využitie miestnosti 1.07 WC; nové využitie miestnosti 1.07 sklad-špajza. WC je umiestnené v miestnosti 1.06.
Pôvodné využitie miestnosti 1.08 obývacia izba; nové využitie miestnosti 1.08 kuchyňa.
Pôvodné využitie miestnosti 1.09 kuchyňa; nové využitie miestnosti 1.09 obývacia izba.
Zmenilo sa dispozičné umiestnenie zariadení v miestnosti 1.06 kúpeľňa s WC.
Zmenilo sa nové umiestnenie komína.
Nezrealizoval sa krb.
Zmeny boli zrealizované na dvoch oknách na bočnej južnej fasáde, kde boli znížené ich parapety, čím sa zjednotili otvory okien a terasových dverí; dvere sú osadené pri kuchynskej linke.

Z dôvodu, že zmena stavby je v súčasnosti kompletne zrealizovaná, nie je potrebné určovať podmienky pre dokončenie stavby.

Rozhodnutie o námietkach účastníkov konania:

V konaní o dodatočnom povolení zmeny stavby pred jej dokončením účastník konania – Slovenský pozemkový fond, Centrum administrácie rozhodnutí a opravných prostriedkov, Búdkova 36, 817 15 Bratislava uplatnil dňa 30. 8. 2023 listom č. SPFZ1158632/2023, SPFS101621/2023 zo dňa 30. 8. 2023 nasledovnú námietku:

„Podľa doručeného oznámenia bola stavba vybudovaná aj na pozemkoch SPF parc. CKN 540/1 v podiele za NV v nakladaní SPF, prípadne ďalších pozemkoch v správe a nakladaní SPF v k.ú. Veľký Kolačín.

Upovedomujeme Vás, že SPF zastupuje osoby, alebo iné práva k pozemkom a stavbám na nich vrátane susediacich pozemkoch a stavieb, ak ich vlastnícke alebo iné práva k týmto pozemkom a stavbám môžu byť konaním priamo dotknuté, podľa zákona č. 330/1991 Zb. o pozemkových úpravách, usporiadaní pozemkového vlastníctva, pozemkových úradoch, pozemkovom fonde a o pozemkových spoločenstvách v znení neskorších predpisov a zákona 180/1995 Z.z. o niektorých opatreniach na usporiadanie vlastníctva k pozemkom v znení neskorších predpisov.

Pokiaľ sú stavbou dotknuté pozemky v správe a nakladaní SPF, trváme na tom, aby účastník konania Eva Mareková preukázala, v zmysle §58 ods. 2 stavebného zákona, že má k pozemku v správe a nakladaní SPF vlastnícke alebo iné právo § 139 ods. 1 cit. Zákona, ktoré ho oprávňuje zriadiť na ňom požadovanú stavbu a to pred vydaním dodatočného stavebného povolenia, resp. disponovala súhlasným vyjadrením SPF k predmetnému konaniu „

Stavebný úrad námietku zamieta.

Odôvodnenie:

Na základe žiadosti stavebníka o dodatočné povolenie zmeny stavby pred jej dokončením doručenej stavebnému úradu dňa 19. 7. 2023, stavebný úrad dňa 21.8.2023 začal konanie podľa § 88a stavebného zákona o dodatočnom povolení zmeny stavby pred jej dokončením, ktorá bola realizovaná v rozpore s vydaným stavebným povolením č.5032/2014 zo dňa 22. 10. 2014 v spise č. VÚPaD/1751/2014/Sá, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 4.1.2015 a s projektovou dokumentáciou overenou v stavebnom konaní.

Pri podaní žiadosti žiadateľ preukázal, že dodatočné povolenie zmeny stavby pred jej dokončením nie je v rozpore s verejnými záujmami.

Stavebný úrad podľa §61 ods. 1 a §68 stavebného zákona dňa 21.8.2023 oznámil listom č. 9695/2023 začatie konania o dodatočnom povolení zmeny stavby pred jej dokončením všetkým známym účastníkom konania a dotknutým orgánom a súčasne nariadil ústne pojednávanie na deň 20. 9. 2023, o ktorom bol spísaný zápis.

V konaní požiadala účastníčka konania Lenka Rigová, Komenského sady 57/1-5, Nová Dubnica, o doplnenie nasledovných informácií vo veci konania:

„Touto cestou žiadam o predloženie projektovej dokumentácie, konkrétne uloženia sietí, resp. kanalizácie Vzhľadom na blízkosť pozemku p. Marekovej Evy so svojim pozemkom, žiadam o pís. informáciu o uložení kanalizácie (projekt. dokumentáciu), aby nedošlo k vedeniu cez môj pozemok. Ak by došlo k takejto situácii bez môjho vedomia, žiadam o nápravu (odstránenie).

Z dôvodu umiestnenia stavby p. Marekovej vo svahu, žiadam o predloženie dokumentácie o odvodnení pozemku (odvádzanie dažď. vody a pod.), aby nedošlo k vytápaniu môjho pozemku a zadržavania vody na ňom. Žiadam o predloženie riešenia tejto situácie v jestvujúcom stave, zároveň písomné zaviazanie sa voči mojej osobe, že ak dôjde k takejto situácii, dôjde k jej náprave, resp. finančnej náhrady.“

Zástupca stavebného úradu sa telefonicky dohodol s p. Rigovou Lenkou na osobnom stretnutí na stavebnom úrade na deň 8.11.2023. V uvedený deň bola predložená p. Rigovej Lenke dokumentácia skutočného realizovania celej stavby vrátane odvodnenia a prípojok. Týmto stavebný úrad berie uvedenú žiadosť za vybavenú.

V stavebnom konaní účastník konania – Slovenský pozemkový fond, Centrum administrácie rozhodnutí a opravných prostriedkov, Búdkova 36, 817 15 Bratislava uplatnil dňa 30. 8. 2023 listom č. SPFZ1158632/2023, SPFS101621/2023 zo dňa 30. 8. 2023 nasledovnú námietku:

„Podľa doručeného oznámenia bola stavba vybudovaná aj na pozemkoch SPF parc. CKN 540/1 v podiele za NV v nakladaní SPF, prípadne ďalších pozemkoch v správe a nakladaní SPF v k.ú. Veľký Kolačín.

Upovedomujeme Vás, že SPF zastupuje osoby, alebo iné práva k pozemkom a stavbám na nich vrátane susediacich pozemkoch a stavieb, ak ich vlastnícke alebo iné práva k týmto pozemkom a stavbám môžu byť konaním priamo dotknuté, podľa zákona č. 330/1991 Zb. o pozemkových úpravách, usporiadaní pozemkového vlastníctva, pozemkových úradoch, pozemkovom fonde a o pozemkových spoločenstvách v znení neskorších predpisov a zákona 180/1995 Z.z. o niektorých opatreniach na usporiadanie vlastníctva k pozemkom v znení neskorších predpisov.

Pokiaľ sú stavbou dotknuté pozemky v správe a nakladaní SPF, trváme na tom, aby účastník konania Eva Mareková preukázala, v zmysle §58 ods. 2 stavebného zákona, že má k pozemku v správe a nakladaní SPF vlastnícke alebo iné právo § 139 ods. 1 cit. Zákona, ktoré ho oprávňuje zriadiť na ňom požadovanú stavbu a to pred vydaním dodatočného stavebného povolenia, resp. disponovala súhlasným vyjadrením SPF k predmetnému konaniu „

Stavebný úrad námietku zamietol s nasledovným odôvodnením:

Pozemok p.č. KN C 540/1 k.ú. Veľký Kolačín je časťou pozemku p.č. KN E 22/1 k.ú. Veľký Kolačín. Predmetný pozemok je stavbou RD dotknutý tým, že sú v ňom zabudované prípojky k RD (vodovodná prípojka, kanalizačná prípojka, elektrická prípojka), ktorého zmena je predmetom tohto rozhodnutia. SPF je oprávnený nakladať s menšinovým podielom 439/14088 predmetného pozemku.

Stavebník v stavebnom konaní o povolení rodinného domu vrátane prípojok preukázal „iné právo“ k predmetnému pozemku podľa §139 stavebného zákona Zmluvou o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena, uzatvorenou medzi stavebníkom a vlastníckmi väčšinového podielu. Podľa § 139 Občianskeho zákonníka o hospodárnosti so spoločnou vecou rozhodujú spoluvlastníci väčšinou počítanou podľa veľkosti podielov. Pri rovnosti hlasov, alebo

ak sa väčšina alebo dohoda nedosiahne, rozhodne na návrh ktoréhokoľvek spoluvlastníka súd. Z dôvodu, že k takémuto kroku zo strany SPF nedošlo, § 139 stavebného zákona bol v stavebnom konaní dodržaný a stavebný úrad stavbu RD spolu s prípojkami povolil.

Zmenou stavby pred jej dokončením, ktorá je predmetom tohoto konania, nie je predmetný pozemok dotknutý.

Stavebný úrad v uskutočnenom správnom konaní preskúmal predloženú žiadosť z hľadísk uvedených v § 88a v spojení s ustanovením §62 a §63 stavebného zákona, prerokoval ju s účastníkmi konania a s dotknutými orgánmi 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 zmeny stavby pred jej dokončením nezistil dôvody, ktoré by bránili vydaniu dodatočného povolenia zmeny stavby pred jej dokončením. Stavebný úrad preto rozhodol tak, ako je 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 úrad - Mesto Nová Dubnica, Trenčianska 45/41 Nová Dubnica.

Toto rozhodnutie je preskúmateľné súdom po vyčerpaní všetkých opravných prostriedkov.

Ing. Peter Marušinec
primátor

Poplatok:

Správny poplatok podľa zákona č. 145/1995 Z.z. o správnych poplatkoch v znení neskorších predpisov položky 61 vo výške 150.00 € bol zaplatený dňa 19.7.2023.

Príloha:

Overená projektová dokumentácia zmeny stavby pred jej dokončením pre stavebníka

Doručí sa:

Účastníci konania

1. Eva Mareková, Slobody súp. č. 90/54, Veľký Kolačín, 018 51 Nová Dubnica
2. Slovenský pozemkový fond. Búdková súp. č. 36, 817 47 Bratislava
3. Danka Mareková, Odbojárska súp. č. 468/46, 018 51 Nová Dubnica
4. Štefan Fabuš, Bolešov súp. č. 18, 018 53 Bolešov
5. Miroslav Hrebík, Slobody súp. č. 69/87A, Veľký Kolačín, 018 51 Nová Dubnica
6. Oľga Fabušová, Pod hájom súp. č. 1095/79, 018 41 Dubnica nad Váhom
7. Ivana Remšíková, L. Svobodu súp. č. 606/6, 018 51 Nová Dubnica

8. Michal Remšík, Rázusova súp. č. 85/8, ^{str. 5} 019 01 Hava - Klobušice
9. Emília Hrebíková, Nová súp. č. 180/52, Veľký Kolačín, 018 51 Nová Dubnica
10. Janka Kráľova, Medňanská súp. č. 524/12, 019 01 Hava
11. Jaroslav Klobučník, Centrum 1 súp. č. 41/108, 018 41 Dubnica nad Váhom
12. neb. Miroslav Klobučník, Kostolná - Záriečie súp. č. 10, 913 04 Chocholná - Velčice -
doručenie verejnou vyhláškou podľa § 26 správneho poriadku
13. Daniela Budayová, Pruské súp. č. 93, 018 52 Pruské
14. Stanislav Marek, Sad kpt. Nálepku 46/9-35, 018 51 Nová Dubnica
15. Juraj Raček, Pod Hájom súp. č. 1087/49, 018 41 Dubnica nad Váhom
16. Monika Baášová, Príles súp. č. 566/2, 914 01 Trenčianska Teplá
17. Bc. Peter Marušinec, Pod kaštieľom 648/48, 018 51 Dubnica nad Váhom
18. Bc. Jaroslav Marušinec, Janka Kráľa 37/32-24, 018 51 Nová Dubnica
19. Meesaj Thattawan, Hviezdoslavova súp. č. 4238/42, 018 41 Dubnica nad Váhom
20. Miroslav Vojtech, Centrum I súp. č. 73/4, 018 41 Dubnica nad Váhom
21. Viera Moravčíková, Poľná súp. č. 629/8, 922 03 Vríbové
22. Lenka Rigová, Komenského sady 57/1-5, 018 51 Nová Dubnica
23. PRODOM spol. s r.o. - Ing. arch. Stanislav Pšenčík, Líščie nivy súp. č. 9, 821 08 Bratislava 2
24. Ing. arch. Ján Cimra, Nad Tehelňou súp. č. 6, 911 01 Trenčín

Dotknuté orgány

25. Krajský pamiatkový úrad, K dolnej stanici súp. č. 7282/20A, 91101 Trenčín
26. Považská vodárenská spoločnosť a.s., ul. Nová súp. č. 133, 017 01 Považská Bystrica
27. SPP - distribúcia, a.s., Mlynské nivy 44b, 825 11 Bratislava
28. Stredoslovenská distribučná a.s., Pri Rajčianke súp. č. 2927/8, 010 47 Žilina
29. Mesto Nová Dubnica, orgán ochrany ovzdušia, Trenčianska súp. č. 45/41, 018 51 Nová Dubnica
30. Mesto Nová Dubnica, cestný správny orgán, Trenčianska súp. č. 45/41, 018 51 Nová Dubnica

Co do spisu:

31. Mesto Nová Dubnica, Trenčianska súp. č. 45/41, 018 51 Nová Dubnica