

Mesto Nová Dubnica

018 51 Nová Dubnica, ul. Trenčianska 45/41

Číslo spisu: VÚPaD/631/2023/Gá
Č. j.: 10039/2023
Vybavuje: Galbavá/4433484 kl. 153

V Novej Dubnici dňa 14.09.2023

ROZHODNUTIE

O NARIADENÍ ODSTRÁNENIA STAVEBNÝCH ÚPRAV

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"/ zistil, že vlastníci bytu č. 29 v obytnom dome na ul. SNP 534/88 v Novej Dubnici sú Milan Matejovič, SNP 534/88, 018 51 Nová Dubnica a Monika Matejovičová, SNP 534/88, 018 51 Nová Dubnica (ďalej len "vlastník"), vykonali bez písomného ohlásenia stavebných úprav a oznámenia stavebného úradu stavebné úpravy na balkóne patriace k bytu č.29 na adrese ul. SNP 534/88 a na základe tohto zistenia podľa § 88 ods. 1 písm. b) stavebného zákona, v spojení s ustanovením § 88a stavebného zákona § 90 stavebného zákona a § 25 vyhlášky č. 453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona

n a r i a d' u j e

vlastníkom bytu č.29 obytného domu č. s. 534/88 na ul. SNP v k.ú. Nová Dubnica

Milanovi Matejovičovi, SNP 534/88, 018 51 Nová Dubnica

Monike Matejovičovej, SNP 534/88, 018 51 Nová Dubnica

o d s t r á n e n i e

nepovolených stavebných úprav

na balkóne patriaceho k bytu č.29 na adrese : ul. SNP 534/88-29 Nová Dubnica

(ďalej len "stavba") na pozemku register "C" parc. č. 513/6 v katastrálnom území Nová Dubnica v rozsahu:

- vyhotovených nepovolených bočných stien
- vyhotoveného balkónového solárneho panela

a úpravu stavebnej konštrukcie balkóna do stavu pred začatím uskutočnenia nepovolených stavebných úprav

Pre odstránenie stavby sa určujú tieto podmienky:

1. Stavebné úpravy budú odstránené najneskôr do 31.10.2023.
2. Stavebník k odstráneniu stavebných úprav zabezpečí odborný dozor, v prípade, že stavebné úpravy nebude odstraňovať osoba oprávnená na odstraňovanie stavby resp. stavebných úprav.
3. Po odstránení stavby stavebné konštrukcie dotknuté nepovolenými stavebnými úpravami budú upravené do pôvodného stavu a tvaru pred uskutočnením stavebných úprav.
4. Stavebné úpravy budú odstránené na náklady vlastníka bytu č.29 z ktorého je prístupný balkón na ktorom sa vykonali stavebné úpravy
5. Vlastník bytu je povinný z hľadiska bezpečnosti práce zabezpečiť také opatrenie z hľadiska bezpečnosti aby nedošlo k ohrozeniu osôb, ktoré budú na odstraňovaní stavebných úprav pracovať alebo sa budú v okolí stavby na ktorej sa budú odstraňovať stavebné úpravy pohybovať.
6. Po ukončení búracích prác je potrebné oznámiť na stavebný úrad ich dokončenie.
7. V zmysle § 135 ods.2 stavebného zákona sú vlastníci byt č.29, ktorí uskutočnili stavebné úpravy povinní dbať, aby čo najmenej rušili užívanie susedných nehnuteľností a aby vykonanými prácami nevznikli škody, ktorým treba zabrániť.
8. Pri odstraňovaní nepovolených stavebných úprav je potrebné dbať aby neboli spôsobené škody na bytovom dome na spoločných častiach a zariadeniach bytového domu č. s. 534

Rozhodnutie o námietkach účastníkov konania:

V zákonom stanovenej lehote v konaní o odstránení stavby neboli vznesené námietky a pripomienky od účastníkov konania.

Odôvodnenie:

Stavebný úrad nariadi vlastníkovi stavby odstránenie stavby postavenej bez stavebného povolenia alebo v rozpore s ním alebo bez písomného oznámenia stavebného úradu podľa § 57 ods. 2 stavebného zákona pri stavbách, ktoré treba ohlásiť.

Výkonom štátneho stavebného dohľadu vykonaného dňa 14.12.2022 a doručením jeho výsledku na stavebný úrad dňa 19.01.2023, mesto Nová Dubnica podľa zákona č. 416/2011 Z.z. o prechode niektorých pôsobností z orgánov štátnej správy na obce a vyššie územné celky, príslušný stavebný úrad podľa §117 odst.1 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov (ďalej len „stavebný zákon“) a čl. I. § 5 písm. a) bod 1 zák. č. 608/2003 Z.z. o štátnej správe pre územné plánovanie, stavebný poriadok a bývanie a o zmene a doplnení stavebného zákona, v spojení s ustanovením § 27 zákona č.369/1990 Zb. o obecnom zriadení, v znení neskorších predpisov, začal správne konanie podľa § 88 ods.1 písm. b) a § 88a stavebného zákona konanie o dodatočnom povolení stavebných úprav na balkóne patriacemu k bytu č. 29 na adrese ulica SNP 535/88 v Novej Dubnici v rozsahu: vyhotovenie bočných stien a vyhotovenie solárneho panela vlastníkmi bytu sú: Milan Matejovič, SNP 534/88-29, 018 51 Nová Dubnica a Monika Matejovičová, SNP 534/88-29, 018 51 Nová Dubnica ktorí uskutočnili stavebné úpravy na balkóne bez stavebného povolenia resp. bez ohlásenia.

Mesto Nová Dubnica, ako príslušný stavebný úrad na základe oznámenia orgánu štátneho stavebného dohľadu výzvou vydanou pod č. 1476/2023 v spise č. VÚPaD/631/2023/Gá vydanéj dňa 7.3.2023 oznámil začatie konania o odstránení resp. o dodatočnom povolení stavebných úprav a vyzval stavebníkov na preukázanie, že ďalšia existencia stavby/stavebnej úpravy nie je v rozpore s verejnými záujmami a v súlade s osobitnými predpismi a potom doplniť najmä o:

1. dokumentáciu skutočného vyhotovenia vypracovanú kvalifikovanou osobou v zmysle stavebného zákona a osobitných predpisov v rozsahu podľa § 9 vyhl. č.453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona, vrátane dokumentácie na solárneho panela
2. súhlasy spoluvlastníkov bytového domu č .s. 534 s vykonanými stavebnými úpravami podľa zákona 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov(zápisnica zo schôdze vlastníkov- uznesenia, resp. písomného hlasovania)
3. žiadosť o dodatočné povolenie stavby podľa § 88a stavebného zákona v spojení s ustanovením § 58 stavebného zákona a § 8 vyhlášky č. 453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona

Podľa § 88a ods.1) stavebného zákona ak stavebný úrad zistí, že stavba/ stavebná úprava bola postavená bez stavebného povolenia/ bez ohlásenia 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.

Podľa ustanovenia § 88 odst.1 stavebného zákona, stavebný úrad nariadi vlastníkovi stavby odstránenie

- a) závadnej stavby ohrozujúcej život alebo zdravie osôb, pokiaľ ju nemožno hospodárne opraviť,
- b) stavby postavenej bez stavebného povolenia alebo v rozpore s ním alebo bez písomného oznámenia stavebného úradu podľa § 57 ods. 2 pri stavbách, ktoré treba ohlásiť; odstránenie stavby sa nenariadi iba v prípadoch, keď dodatočné povolenie stavby nie je v rozpore s verejným záujmom
- c) stavby, na ktorou bolo zrušené stavebné povolenie (§ 102 ods.3).
- d) dočasnej stavby, pri ktorej uplynul určený čas jej trvania alebo pominul účel, na ktorý bola zriadená.

Podľa ustanovenia § 88 ods.2 odstránenie stavby /stavebných úprav podľa odseku 1 písm. b) nariadi stavebný úrad vlastníkovi stavby, ktorý je stavebníkom, alebo nájomcovi stavby, ak je stavebníkom podľa § 58 ods. 3.

Podľa ustanovenia § 88 ods. 3 stavebného zákona na odstránenie stavby, pokiaľ nebolo nariadené, je potrebné povolenie stavebného úradu, ak tento zákon neustanovuje inak. O povolenie môže žiadať vlastník stavby. V žiadosti o povolenie vlastník stavby uvedie druh, účel, miesto a označenie stavby, dôvody odstránenia stavby a dátum predpokladaného začatia a skončenia prác, či stavbu odstráni svojpomocne alebo prostredníctvom

zhotoviteľa, ako sa naloží s odpadom a s uvoľneným pozemkom a aké opatrenia sú potrebné na zabezpečenie susedných pozemkov a stavieb.

V stavebnom zákone v § 88a stavebného zákona sa upravuje postup vlastníka nepovolenej stavby a jeho povinnosti pri nepovolených stavbách:

- § 88a ods.1 - 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 zámerni 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.2 - Ak vlastník stavby požadované doklady nepredloží v určenej lehote alebo ak sa na ich podklade preukáže rozpor stavby s verejným záujmom, stavebný úrad nariadi odstránenie stavby.

Z odsekov 1 a 2 vyplýva, že dôkazné bremeno preukázať, že ďalšia existencia nepovolenej stavby/ stavebných úprav stavby nie je v rozpore s verejnými záujmami spočíva na vlastníkovi stavby/zhotoviteľom stavebných úprav/, aby preukázal, že stavba/ stavebná úprava nie je v rozpore s verejnými záujmami, keďže sa dopustil porušenia stavebného zákona.

Vlastník stavby/zhotoviteľ stavebných úprav/ na základe výzvy stavebného úradu si sám a na vlastné náklady musí zaobstarat' všetky potrebné doklady t. j. rozhodnutia, stanoviská a vyjadrenia dotknutých orgánov štátnej správy a obce.

Verejným záujmom sa v tejto súvislosti rozumejú záujmy chránené osobitnými zákonmi, všeobecne záväznými vyhláškami, nariadeniami, záväznými časťami STN ap.

„Účelom konania o dodatočnom povolení stavby je následné zhojenie závažnej chyby, ktorou je prvotné vedomé ignorovanie zákona zo strany stavebníka pod podmienkou preukázania skutočnosti, že ďalšia existencia nepovolenej stavby nie je v rozpore s verejnými záujmami pričom dôkazné bremeno je na vlastníkovi stavby, keďže sa dopustil porušenia zákona“ cit. Z Judikatúry Najvyššieho súdu SR.

Výzva bola stavebníkom, vlastníkom bytu č. 29 doručená dňa 29.3.2023. Lehota na podanie žiadosti o dodatočné stavebné povolenie márne uplynula dňa 28.06.2023.

Vzhľadom na skutočnosť, že vlastníci bytu/stavebníci nepreukázali, že ďalšia existencia stavby je v súlade s verejnými záujmami a nepodali žiadosť o dodatočné povolenie vykonaných stavebných úprav stavebný úrad v súlade s ustanovením § 88 ods.1 písm. b) stavebného zákona v spojení s ustanoveniami § 88a stavebného zákona začal konanie o odstránení nepovolených stavebných úprav.

Stavebný úrad oznámil začatie konania o odstránení nepovolených úprav oznámením č. 9487/2023 zo dňa 9.8.2023. Oznámenie o začatí konania bolo oznámené verejnou vyhláškou, z dôvodu že do konania vstupoval veľký počet účastníkov konania (vlastníci bytov a nebytových priestorov zapísaní na LV 2702 a pozemku zapísaní na LV 3766 k. ú. Nová Dubnica). Verejná vyhláška bola zverejnená na úradnej tabuli mesta od 10.8.2023 do 25.08.2023. Stavebný úrad k predmetu konania nariadil ústne pojednávanie spojené s miestnym zisťovaním na 13.9.2023, o výsledku ktorého bol spísaný záznam.

Skutočnosť, že stavebné úpravy boli uskutočnené bez ohlásenia stavebnému úradu bola v konaní nepochybne preukázaná.

Stavebný úrad v uskutočnenom správnom konaní zistil, že nariadením odstránenia stavebných úprav nie sú ohrozené záujmy chránené stavebným zákonom a osobitnými predpismi, preto rozhodol tak, ako je uvedené vo výroku tohto rozhodnutia.

Účastníci konania v uskutočnenom konaní neuplatnili k predmetu konania žiadne námietky a pripomienky.

Upozornenie:

Náklady na odstránenie stavby znáša jej vlastník. Vlastník odstraňovanej stavby zodpovedá za škodu vzniknutú na susedných stavbách alebo pozemku, pokiaľ ju nevyvolal ich závadný stav. Náklady zabezpečovacích prác, ktoré treba súbežne urobiť pre závadný stav susednej stavby, znáša vlastník tejto stavby (§ 89 ods. 2 stavebného zákona).

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.

Toto rozhodnutie je preskúmateľné súdom až po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov.

Ing. Peter Marušinec
primátor

Toto rozhodnutie má povahu verejnej vyhlášky podľa § 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 a na centrálnej úradnej elektronickej tabuli www.slovensko.sk.

Vyvesené dňa:

Zvesené dňa:

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

Doručí sa:

účastníci (doručenky)

1. Milan Matejovič, SNP 534/88, 018 51 Nová Dubnica

2. Monika Matejovičová, SNP 534/88, 018 51 Nová Dubnica

3. verejná vyhláška - vlastníci bytov a nebytových priestorov zapísaných na LV 2702 k.ú. Nová Dubnica

- vlastníci pozemku zapísaných na LV 3766 k.ú. Nová Dubnica

ostatní

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