

# OBEC ZBOROV NAD BYSTRICOU

Výst. 1002/2016/2017Ča

V Zborove nad Bystricou 05.05.2017

## ROZHODNUTIE O DODATOČNOM POVOLENÍ STAVBY

Stavebník: *Jozef Plaštiak a Tatiana Plaštiaková*

Adresa: *Zborov nad Bystricou 775, 023 03 Zborov nad Bystricou*

Obec Zborov nad Bystricou, ako príslušný stavebný úrad podľa § 117 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku /stavebný zákon/ v znení neskorších predpisov, na základe obdržaného podnetu a výsledkov vykonanej obhliadky dňa 17. 10. 2016 zistil realizáciu stavby „Dva samostatne stojace drevené prístrešky“, na pozemkoch parc. č. CKN 3909, 3910/1, 3900/1 v k. ú. Zborov nad Bystricou, stavebníka „Jozef Plaštiak a Tatiana Plaštiaková, bytom Zborov nad Bystricou č. 775“, v rozpore s ohlásením drobných stavieb, vydaným Obcou Zborov nad Bystricou dňa 4.8.2015, pod č. 768/215, na pozemkoch parc. č. CKN 3909, 3910/1, 3900/1 v k. ú. Zborov nad Bystricou.

Na základe uvedenej skutočnosti začal z úradnej povinnosti konanie podľa § 88a/ ods. 1 stavebného zákona o stavbe „Dva samostatne stojace drevené prístrešky“, na pozemkoch parc. č. CKN 3909, 3910/1, 3900/1 v k. ú. Zborov nad Bystricou, stavebníka „Jozef Plaštiak a Tatiana Plaštiaková, bytom Zborov nad Bystricou č. 775“, realizovanej v rozpore s ohlásením drobných stavieb, vydaným Obcou Zborov nad Bystricou dňa 4.8.2015, pod č. 768/215. V dodatočnom stavebnom konaní preskúmal žiadosť stavebníka podľa § 88a/ ods. 1 stavebného zákona primerane sa opierajúc o § 58 až 66 stavebného zákona a po preskúmaní rozhodol takto:

Stavba

### „DVA SAMOSTATNE STOJACE DREVENÉ PRÍSTREŠKY“

na pozemkoch p.č. CKN 3909, 3910/1, 3900/1 v k. ú. Zborov nad Bystricou. sa podľa § 88a ods. 4 a § 66 stavebného zákona

## DODATOČNE POVOĽUJE

a zároveň v súlade s ustanovením § 82 ods. 1 stavebného zákona sa

## POVOĽUJE UŽÍVANIE STAVBY.

**Pre užívanie stavby Obec Zborov nad Bystricou podľa § 82 ods. 2 stavebného zákona určuje tieto podmienky:**

1. Stavbu užívať v súlade s platnými právnymi predpismi, najmä bezpečnostnými, hygienickými, požiarными a v súlade so všeobecno-technickými požiadavkami na výstavbu.

2. Pri nakladaní s komunálnym odpadom zaobchádzať v súlade so všeobecne záväzným nariadením obce, v zmysle §§ 12, 13, 14, 15, 81 zákona č. 79/2015 Z.z. o odpadoch.

Stavba je zrealizovaná a je užívania schopná.

**Rozhodnutie o námietkach a pripomienkach účastníkov konania:**

V konaní boli zo strany účastníčky konania Anny Kocifajovej, bytom Zborov nad Bystricou 278, v zastúpení JUDr. Janou Hanulákovou, DiS.-advokátka, Raková 702 vznesené

nasledovné námietky a pripomienky:

Predovšetkým dôjde k zásahu do môjho vlastníckeho práva, ktoré je garantované Ústavou SR v čl. 20, keďže som vlastníčkou susedného pozemku a to parc. KN-C č. 3900/2, zapísanej na LV č. 3628 v k. ú. Zborov nad Bystricou. Stavebník Jozef Plaštiak a Tatiana Plaštiaková postavili dva samostatné prístrešky v blízkosti môjho pozemku bez rešpektovania akejkoľvek vzdialenosti podľa stavebného zákona resp. vyhlášky, podľa ktorej sa predmetný zákon vykonáva. Navyše strecha prístrešku zasahuje až na môj pozemok, pričom priamo ohrozuje a poškodzuje môj pozemok a to padaním snehu na tento.

Navyše robotníci, ktorí vykonávajú – zhotovujú predmetné prístrešky neustále chodia po dotknutom pozemku – parc. KN-C č. 3900/2 a tento znečisťujú. Navyše aj prístupová cesta k predmetným pozemkom slúži nielen stavebníkovi Jozefovi Plaštiakovi a jeho manželke Tatiane Plaštiakovej, ale za rovnakých podmienok aj mne ako vlastníčke parc. KN-C č. 3900/2, čo bolo konštatované hlavným kontrolórom obce Zborov nad Bystricou. V prípade, že Obec Zborov nad Bystricou ako stavebný úrad vo vydanom rozhodnutí o dodatočnom povolení stavby stavby dodatočne povolí už vykonané stavebné práce, žiadam aby určil, nariadil stavebníkovi podmienky – úpravy na dokončenie zrealizovanej stavby a to konkrétne, aby bola prerobená strecha na prístreškoch, pretože táto zasahuje priamo na môj pozemok. Ďalej žiadam, aby stavebník ako aj jeho robotníci bez súhlasu nevstupovali na môj pozemok parc. KN-C č. 3900/2 a tento žiadnym spôsobom neznečisťovali. Na záver žiadam Váš stavebný úrad, ak nedôjde k určeniu podmienok na dokončenie stavby dvoch samostatných prístreškov a to k prerobeniu celej strechy a to nielen k namontovaniu „lapačov snehu“, aby sa predišlo padaniu snehu na môj pozemok, žiadam Váš úrad aby došlo k nariadeniu odstránenia stavby pre nesplnenie podmienok rozhodnutia o dodatočnom povolení stavby. Na základe vyššie uvedených skutočností podávam tieto námietky ku konaniu podľa §88a ods. 1 Stavebného zákona a žiadam, aby týmto bolo vyhovené v celom rozsahu a o ich vybavení žiadam byť upovedomená.

Stavebný úrad preskúmal a posúdil vznesené námietky. Na základe výsledkov ich preskúmania a posúdenia námietky zamietá z nasledovných dôvodov :

Stavebný úrad vyhodnotil námietky podľa § 137 stavebného zákona ako občianskoprávne a iné námietky /presahovanie strešnej konštrukcie na susedný pozemok/.

Podľa § 137 ods. 1 stavebného zákona stavebné úrady vykonávajúce konanie podľa tohto zákona sa pokúsia vždy aj o dosiahnutie dohody účastníkov pri tých námietkach, ktoré vyplývajú z vlastníckych alebo iných práv k pozemkom a stavbám, ale prekračujú rozsah právomoci stavebného úradu alebo spolupôsobiacich orgánov štátnej správy. V konaní vykonaný pokus o dohodu medzi účastníkmi konania nebol úspešný.

Podľa § 137 ods. 2 stavebného zákona ak medzi účastníkmi konania nedôjde k dohode o námietke podľa odseku 1, ktorá keby sa zistilo jej oprávnenie, by znemožnila uskutočniť požadované opatrenie alebo by ho umožnila uskutočniť len v podstatne inej miere alebo forme, odkáže stavebný úrad navrhovateľa, alebo iného účastníka podľa povahy námietky na súd alebo iný príslušný orgán a konanie preruší. Podľa § 137 ods. 3 stavebného zákona stavebný úrad určí lehotu, v ktorej sa musí predložiť dôkaz, že na súde, prípadne inom príslušnom orgáne bol podaný návrh na rozhodnutie v spornej veci. Ak návrh nebude podaný, môže si stavebný úrad urobiť úsudok o námietke sám a rozhodnúť vo veci.

Vychádzajúc z uvedených skutočností stavebný úrad v súlade s § 137 ods. 2 stavebného zákona odkázal vznášateľku námietok Annu Kocifajovú, bytom Zborov nad Bystricou 278, v zastúpení JUDr. Janou Hanulákovou, DiS.-advokátka, Raková 702 na riešenie predmetnej horeuvedenej občianskoprávnej a inej námietky na súd.

V lehote do 30 dní odo dňa doručenia bola v súlade s § 137 ods. 3 stavebného zákona Anna Kocifajová, bytom Zborov nad Bystricou 278, v zastúpení JUDr. Janou Hanulákovou, DiS.- advokátka, Raková 702, povinná stavebnému úradu predložiť dôkaz, že na súde bol podaný návrh na rozhodnutie v predmetnej veci. Ak návrh nebude v určenej lehote podaný, môže si stavebný úrad urobiť úsudok o námietke sám a rozhodnúť vo veci.

Do doby predloženia dôkazu, že na súde bol podaný návrh na rozhodnutie v spornej veci stavebný úrad konanie prerušil. Vznášateľka námietok nepredložila v stanovenej lehote dôkaz o podaní veci na súd. Z uvedeného dôvodu si stavebný úrad urobil o námietkach vlastný úsudok a námietky zamietol.

Ako podklad pre úsudok mu slúžili stavebníkom predložené doklady o vlastníctve pozemku, výpis z listu vlastníctva na pozemky, kópia katastrálnej mapy, projektová dokumentácia skutočného vyhotovenia stavby, skutočnosť, že stavba je opatrená účinnými zachytávačmi snehu, strešnými žľabmi a zvodmi, so zabezpečením likvidácie vôd zo stavby do trativodu tak, aby neboli spôsobované škody na susedných pozemkoch a skutočnosť, že stavba žiadnou svojou časťou nezasahuje na susedný pozemok, ktorého hranicu určuje jestvujúce oplotenie pozemkov stavebníka, povolené Obcou Zborov nad Bystricou na základe súhlasu s ohlásením drobnej stavby oplotenia.

## ODÔVODNENIE

Obec Zborov nad Bystricou na základe obdržaného podnetu a výsledkov vykonanej obhliadky dňa 17. 10. 2016 zistila, že stavebník „Jozef Plaštiak a Tatiana Plaštiaková, bytom Zborov nad Bystricou č. 775“ realizuje stavbu „Dva samostatne stojace drevené prístrešky“ v rozpore s ohlásením drobných stavieb, vydaným Obcou Zborov nad Bystricou dňa 4.8.2015, pod č. 768/215, na pozemkoch parc. č. CKN 3909, 3910/1, 3900/1 v k. ú. Zborov nad Bystricou.

Vychádzajúc z uvedeného Obec Zborov nad Bystricou, ako príslušný stavebný úrad, podľa § 117 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku /stavebný zákon/ v platnom znení, zahájil konanie podľa §88a/ods.1 stavebného zákona o nepovolenej zmene stavby „Dva samostatne stojace drevené prístrešky“.

Obec Zborov nad Bystricou vyzvala stavebníka „Jozef Plaštiak a Tatiana Plaštiaková, bytom Zborov nad Bystricou č. 775“, aby v lehote do 30.11.2016 predložil doklady o tom, že dodatočné povolenie zmeny stavby „Dva samostatne stojace drevené prístrešky“ nie je v rozpore s verejnými záujmami chránenými týmto zákonom a osobitnými predpismi. Z uvedeného dôvodu bol stavebník povinný v lehote do 30.11.2016 predložiť Obci Zborov nad Bystricou:

- list vlastníctva na stavbou dotknuté pozemky,*
- kópiu z katastrálnej mapy na stavbou dotknuté pozemky,*
- projektovú dokumentáciu skutočného vyhotovenia stavby,*
- stanovisko Okresného úradu, pozemkového a lesného odboru Čadca,*

Zároveň bol stavebník upozornený, že ak požadované doklady v stanovenej lehote nepredloží, alebo sa na ich podklade preukáže rozpor stavby s verejným záujmom, stavebný úrad nariadi odstránenie stavby v zmysle § 88a ods.2 stavebného zákona. Stavebník požadované doklady predložil. Na ich podklade stavebný úrad konštatoval, že dodatočné povolenie stavby nie je v rozpore s verejnými záujmami chránenými týmto zákonom a osobitnými predpismi.

Stavebník s dokladmi zároveň predložil aj žiadosť o dodatočné povolenie zmeny stavby „Drevené prístrešky pri rodinnom dome“, na pozemkoch p. č. CKN 3900/1, 3909, 3910/1 v k. ú. Zborov nad Bystricou, stavebníka „Jozef Plaštiak a Tatiana Plaštiaková, bytom Zborov nad Bystricou č. 775“.

Vychádzajúc z uvedených skutočností stavebný úrad oznámil začatie konania o dodatočnom povolení stavby a nariadil ústne rokovanie spojené s miestnym zisťovaním na dňa 19.12.2016.

V konaní boli zo strany účastníčky konania Anny Kocifajovej, bytom Zborov nad Bystricou 278, v zastúpení JUDr. Janou Hanulákovou, DiS.-advokátka, Raková 702 vznesené nasledovné námietky a pripomienky:

Predovšetkým dôjde k zásahu do môjho vlastníckeho práva, ktoré je garantované Ústavou SR v čl. 20, keďže som vlastníčkou susedného pozemku a to parc. KN-C č. 3900/2, zapísanej na LV č. 3628 v k. ú. Zborov nad Bystricou. Stavebník Jozef Plaštiak a Tatiana

Plaštiaková postavili dva samostatné prístrešky v blízkosti môjho pozemku bez rešpektovania akejkoľvek vzdialenosti podľa stavebného zákona resp. vyhlášky, podľa ktorej sa predmetný zákon vykonáva. Navyše strecha prístrešku zasahuje až na môj pozemok, pričom priamo ohrozuje a poškodzuje môj pozemok a to padaním snehu na tento.

Navyše robotníci, ktorí vykonávajú – zhotovujú predmetné prístrešky neustále chodia po dotknutom pozemku – parc. KN-C č. 3900/2 a tento znečisťujú. Navyše aj prístupová cesta k predmetným pozemkom slúži nielen stavebníkovi Jozefovi Plaštiakovi a jeho manželke Tatiane Plaštiakovej, ale za rovnakých podmienok aj mne ako vlastníčke parc. KN-C č. 3900/2, čo bolo konštatované hlavným kontrolórom obce Zborov nad Bystricou. V prípade, že Obec Zborov nad Bystricou ako stavebný úrad vo vydanom rozhodnutí o dodatočnom povolení stavby stavby dodatočne povolí už vykonané stavebné práce, žiadam aby určil, nariadil stavebníkovi podmienky – úpravy na dokončenie zrealizovanej stavby a to konkrétne, aby bola prerobená strecha na prístreškoch, pretože táto zasahuje priamo na môj pozemok. Ďalej žiadam, aby stavebník ako aj jeho robotníci bez súhlasu nevstupovali na môj pozemok parc. KN-C č. 3900/2 a tento žiadnym spôsobom neznečisťovali. Na záver žiadam Váš stavebný úrad, ak nedôjde k určeniu podmienok na dokončenie stavby dvoch samostatných prístreškov a to k prerobeniu celej strechy a to nielen k namontovaniu „lapačov snehu“, aby sa predišlo padaniu snehu na môj pozemok, žiadam Váš úrad aby došlo k nariadeniu odstránenia stavby pre nesplnenie podmienok rozhodnutia o dodatočnom povolení stavby. Na základe vyššie uvedených skutočností podávam tieto námietky ku konaniu podľa §88a ods. 1 Stavebného zákona a žiadam, aby týmto bolo vyhovené v celom rozsahu a o ich vybavení žiadam byť upovedomená.

Stavebný úrad preskúmal a posúdil vznesené námietky. Na základe výsledkov ich preskúmania a posúdenia námietky zamietla z nasledovných dôvodov :

Stavebný úrad vyhodnotil námietky podľa § 137 stavebného zákona ako občianskoprávne a iné námietky /presahovanie strešnej konštrukcie na susedný pozemok/.

Podľa § 137 ods. 1 stavebného zákona stavebné úrady vykonávajúce konanie podľa tohto zákona sa pokúsia vždy aj o dosiahnutie dohody účastníkov pri tých námietkach, ktoré vyplývajú z vlastníckych alebo iných práv k pozemkom a stavbám, ale prekračujú rozsah právomoci stavebného úradu alebo spolupôsobiacich orgánov štátnej správy. V konaní vykonaný pokus o dohodu medzi účastníkmi konania nebol úspešný.

Podľa § 137 ods. 2 stavebného zákona ak medzi účastníkmi konania nedôjde k dohode o námietke podľa odseku 1, ktorá keby sa zistilo jej oprávnenie, by znemožnila uskutočniť požadované opatrenie alebo by ho umožnila uskutočniť len v podstatne inej miere alebo forme, odkáže stavebný úrad navrhovateľa, alebo iného účastníka podľa povahy námietky na súd alebo iný príslušný orgán a konanie preruší. Podľa § 137 ods. 3 stavebného zákona stavebný úrad určí lehotu, v ktorej sa musí predložiť dôkaz, že na súde, prípadne inom príslušnom orgáne bol podaný návrh na rozhodnutie v spornej veci. Ak návrh nebude podaný, môže si stavebný úrad urobiť úsudok o námietke sám a rozhodnúť vo veci.

Vychádzajúc z uvedených skutočností stavebný úrad v súlade s § 137 ods. 2 stavebného zákona odkázal vznášateľku námietok Annu Kocifajovú, bytom Zborov nad Bystricou 278, v zastúpení JUDr. Janou Hanulákovou, DiS.-advokátka, Raková 702 na riešenie predmetnej horeuvedenej občianskoprávnej a inej námietky na súd.

V lehote do 30 dní odo dňa doručenia bola v súlade s § 137 ods. 3 stavebného zákona Anna Kocifajová, bytom Zborov nad Bystricou 278, v zastúpení JUDr. Janou Hanulákovou, DiS.-advokátka, Raková 702, povinná stavebnému úradu predložiť dôkaz, že na súde bol podaný návrh na rozhodnutie v predmetnej veci. Ak návrh nebude v určenej lehote podaný, môže si stavebný úrad urobiť úsudok o námietke sám a rozhodnúť vo veci.

Do doby predloženia dôkazu, že na súde bol podaný návrh na rozhodnutie v spornej veci stavebný úrad konanie prerušil. Vznášateľka námietok nepredložila v stanovenej lehote dôkaz o podaní veci na súd. Z uvedeného dôvodu si stavebný úrad urobil o námietkach vlastný úsudok a námietky zamietol. Ako podklad pre úsudok mu slúžili stavebníkom predložené

doklady o vlastníctve pozemku, výpis z listu vlastníctva na pozemky, kópia katastrálnej mapy, projektová dokumentácia skutočného vyhotovenia stavby, skutočnosť, že stavba je opatrená účinnými zachytávačmi snehu, strešnými žľabmi a zvodmi, so zabezpečením likvidácie vôd zo stavby do trativodu tak, aby neboli spôsobované škody na susedných pozemkoch a skutočnosť, že stavba žiadnou svojou časťou nezasahuje na susedný pozemok, ktorého hranicu určuje jestvujúce oplotenie pozemkov stavebníka, povolené Obcou Zborov nad Bystricou na základe súhlasu s ohlásením drobnej stavby oplotenia.

Stavebný úrad v uskutočnenom dodatočnom stavebnom konaní preskúmal predloženú žiadosť o dodatočné povolenie zmeny stavby z hľadísk uvedených v § 88a/, § 58 až 66, § 82 stavebného zákona, prejednal ju s účastníkmi konania a zistil, že uskutočnením ani užívaním stavby nie sú ohrozené záujmy spoločnosti, ani neprímerane obmedzené, alebo ohrozené práva a oprávnené záujmy účastníkov konania.

Dokumentácia spĺňa základné požiadavky na stavby stanovené § 43d a § 47 stavebného zákona.

Stavebný úrad v priebehu konania nenašiel dôvody, ktoré by bránili dodatočnému povoleniu stavby.

Vzhľadom k tomu, že stavba je zrealizovaná a užívania schopná, stavebný úrad zároveň s dodatočným povolením povolil aj užívanie stavby.

### POUČENIE

Podľa § 54 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní proti tomuto rozhodnutiu možno podať odvolanie v lehote 15 dní odo dňa jeho doručenia na Obec Zborov nad Bystricou.

V zmysle § 47 ods. 4 zák. č. 71/1967 Zb. v platnom znení je toto rozhodnutie preskúmateľné súdom až po vyčerpaní riadneho opravného prostriedku.

Doručuje sa:

1. Jozef Plaštiak, Zborov nad Bystricou č. 775
2. Tatiana Plaštiaková, Zborov nad Bystricou č. 775
3. Ing. arch. Radoslav Stráňava, Čadca, Okružná 112/18
4. Anna Kocifajová, v zastúpení JUDr. Janou Hanulákovou, DiS.-advokátka, Raková 702
5. Jozef Fuňák, Oščadnica č. 127
6. Anna Masnicová, Stará Bystrica č. 192

Ostatným účastníkom konania sa oznámenie doručuje v súlade s ustanovením § 26 ods.2) zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní verejnou vyhláškou, vyvesením oznámenia na dobu 15 dní na úradnej tabuli Obecného úradu v Zborove nad Bystricou.

Toto oznámenie musí byť vyvesené po dobu 15 dní spôsobom v mieste obvyklým, posledný deň lehoty vyvesenia je dňom doručenia.

VYVESENÉ DŇA: ..... ZVESENÉ DŇA: .....

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

**PaedDr. Juraj H L A V A T Ý**  
starosta obce

Správny poplatok v zmysle zákona č. 145/1995 Z.z. v platnom znení vo výške 90 EUR bol uhradený.  
**Vybavuje:** Čavajda