

OBEC TERCHOVÁ

Ul. Sv. Cyrila a Metóda č. 96 , 013 06 Terchová

č.j. 2016/1027/o

V Terchovej dňa 27.07.2017

č. tel.:041/5695554

Vybavuje: Ing. Martinusfková

DODATOČNÉ STAVEBNÉ POVOLENIE

Navrhovateľ	Renáta JURČÍKOVÁ
Adresa	Horná Tižina 96, 013 06 Terchová

podala dňa 08.04.2016 žiadosť o vydanie dodatočného stavebného povolenia:

na stavbu	Hospodárska budova
-----------	---------------------------

Obec Terchová ako príslušný stavebný úrad podľa § 117 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov /ďalej len stavebný zákon/ na základe rozhodnutia Okresného úradu Žilina, odboru výstavby a bytovej politiky zo dňa 09.04.2017, č.j. OU-ZA-OVBP2-2017/018273/PAV, ktorým zrušil rozhodnutie Obce Terchová č. 2016/1027 zo dňa 03.12.2016, ktorým pre stavebníčku Renátu Jurčíkovú, bytom Horná Tižina 96, Terchová v konaní o dodatočnom povolení stavby povolila stavbu: „Hospodárska budova“ na pozemkoch parc. č. C KN 12/3 a 13 3 v kat. území Horná Tižina a vec vrátil na nové prejednanie a rozhodnutie opätovne prerokoval žiadosť stavebníka podľa § 58-§ 66 stavebného zákona a po posúdení a preskúmaní žiadosti o stavebné povolenie podľa § 88 odst. 1 písm b , § 88a stavebného zákona rozhodol takto:

Stavba: Hospodárska budova

v kat. území	Horná Tižina
na pozemku parc. č.	C KN 12/3 a 13/3.

sa podľa § 66, § 88a ods. 4 stavebného zákona

POVOĽUJE

V čase stavebného konania a miestneho zisťovania boli na stavbe vykonané tieto práce:
Zrealizované zvislé obvodové konštrukcie celého I. nadzemného podlažia ukončené stužujúcim vencom. Nad miestnosťami určenými ako sklady je zhotovená aj stropná doska. Okenné a dverové otvory s výplňou. Vybetonované vonkajšie schodisko zatiaľ bez zábradlia.

Stavebníčka preukázala, že stavba nie je v rozpore s verejnými záujmami a na základe toho sa primerane podľa ust. § 66 a § 88a ods. 4 stavebného zákona pre dokončenie stavby určujú tieto podmienky:

- 1 Zrealizovať stropnú dosku nad miestnosťami - dielňou a garážou, obvodné zvislé konštrukcie celého podkrovia. Z juhovýchodnej strany objektu (nad garážou) bude výška obvodového muriva 1050 mm a táto výška bude dodržaná aj z juhozápadnej strany hospodárskej budovy. Zo severovýchodnej strany bude výška zvislej obvodovej konštrukcie 2500mm. Nosné zvislé konštrukcie budú ukončené stužujúcim vencom na ktorom bude uložená pomúrnicia.
Strešná konštrukcia bude riešená ako sústava sedlových striech so zhodnou výškou hrebeňa strechy, ale s rôznym sklonom. Z juhozápadnej strany bude sklon strešnej roviny 45° a zo severovýchodnej strany budú dva sklony strešnej roviny a to 45° a 30°. Hrebeň sedlovej strechy je orientovaný v smere JV-SZ a jeho výška od ±0,0 činí 7,80 m. Ako krytina bude použitá keramická pálená krytina Tondach – typ Brnenka. Strešná krytina bude opatrená lapačmi snehu – protisnehové háky D 39, umiestnené v druhom a štvrtom rade od okraja strechy na každej druhej škridle v rade a s prestriedaním polohy hákov v radoch navzájom. . Na I. NP sa nachádza: garáž, dielňa a dva sklady. Cez vonkajšie schodisko sa dostaneme do prístrešku nad dvoma skladmi, ktoré sú zapustené do terénu o odtiaľ do neobývaného podkrovia, ktoré slúži ako povala. Žiadna časť stavebnej konštrukcie nepresiahne hranicu pozemku navrhovateľky.
- 2 Stavba bude dokončená presne podľa dokumentácie overenej v stavebnom konaní, ktorá je súčasťou tohto rozhodnutia. Prípadné zmeny nesmú byť vykonávané bez predchádzajúceho povolenia stavebného úradu.
Projekt stavby spracoval: **Miroslav Michálek**
- 3 Požiadavky na zabezpečenie súladu urbanistického a architektonického riešenia stavby s okolitým životným prostredím a ďalšie podmienky v zmysle ustanovenia § 66 odst. 2 stavebného zákona v znení jeho zmien a doplnení vyplývajú zo stanovísk, vyjadrení dotknutých orgánov.
- 4 Pri uskutočňovaní stavby je nutné dodržiavať predpisy týkajúce sa bezpečnosti práce a technických zariadení a dbať o ochranu zdravia osôb na stavenisku.
- 5 Pri stavbe budú dodržané ustanovenia vyhlášky č. 532/2002 Z.z. ktoru sa ustanovujú podrobnosti o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu a príslušné STN.
- 6 Stavebný úrad v zmysle § 81c, stavebného zákona upúšťa od kolaudácie stavby.
- 7 Stavbu bude uskutočňovať investor dodávateľsky.
Odborný dozor nad jej uskutočňovaním bude vykonávať odborne spôsobilá osoba.

- 8 Požiadavky vyplývajúce zo stanovísk dotknutých orgánov a správcov inž. sietí:
- vyjadrenie ST, a.s. Žilina zo dňa 10.04.2016, č.j. 6611609329 – nedôjde do styku so sieťami elektronických komunikácií (ďalej len SEK) spoločnosti Slovak Telekom, a.s. a/alebo DIGI SLOVAKIA, s.r.o.

- vyjadrenie OÚ Žilina, OSŽP, odd. ochrany prírody a vybraných zložiek ŽP zo dňa 12.05.2014, č.j. OU-ZA-OSZP3-2014/013506/Cas: súhlasí s vydaním územného rozhodnutia a stavebného povolenia na uvedenú stavbu.

- stanovisko OÚ Žilina, pozemkový a lesný odbor zo dňa 23.02.2016, č.j. OU-ZA-PLO 2016/011347-02/Cho – usporadúva nezákonný stav na poľnohospodárskej pôde.

- 9 Podmienky napojenia na technické siete a úprava staveniska:

- Počas výstavby je potrebné viesť stavebný denník
- Za technické riešenie projektu je zodpovedný projektant
- Za úpravu staveniska zodpovedá investor
- Za prípadné škody spôsobené na susedných nehnuteľnostiach je zodpovedný investor stavby
- Zrážkové vody budú zachytené odkvapovými žľabmi zrealizovanými na hospodárskej budove so zaústením odkvapového zvodu na vlastnom pozemku tak, aby nedochádzalo k podmačaniu susedného pozemku
- Pri stavebných prácach neobťažovať okolie stavby nad prípustnú mieru hlukom a prachom
- **Stavbu dokončiť v súlade s projektovou dokumentáciou schválenou v konaní o dodatočnom povolení stavby (žiadna časť stavebnej konštrukcie nepresiahne hranicu pozemku navrhovateľky)**
- Akékoľvek zmeny stavby vopred odsúhlasiť na stavebnom úrade

- 10 Napojenie na inžinierske siete:

Stavba hospodárskej budovy bude zásobovaná elektrickou energiou rozšírením rozvodov z rodinného domu. Na iné inž. siete stavba nebude napojená.

Prístup na pozemok – jestvujúci vjazd

- 11 Investor stavby zabezpečí zneškodnenie prebytočnej zeminy, stavebných sutí a ostatného odpadu v súlade s § 3 odst. 3 zákona č. 223/2001 Z.z. o odpadoch a v znení neskorších predpisov na povolenej skládke, prípadne na inom mieste v súlade s § 32 zákona č. 50/76 Zb. stavebného zákona v znení jeho neskorších predpisov na základe rozhodnutia o využití územia.

- 12 Námietky účastníkov konania:

Mgr. Jana Hanuliaková trvá na námietkach doručených stavebnému úradu dňa 28.04.2016 a dňa 04.05.2016:

Námietka zo dňa 28.04.2016 - Nesúhlasím s vydaním dodatočného stavebného povolenia na stavbu: „Hospodárska budova“. S dodatočným stavebným povolením nesúhlasím, nakoľko C KN parcely 12/3 a 13/3 v k.ú. Horná Tižina k dnešnému dňu vôbec neexistujú a nemajú listy vlastníctva a nie sú zakreslené ani v katastrálnej

mape. Ďalej nesúhlasím po osobnom nahliadnutí do geometrického plánu na obci Terchová, ktorý je vypracovaný k uvedeným parcelám a stavbe, aby bol tento zapísaný do katastra nehnuteľností a nesúhlasím ani s umiestnením stavby, nakoľko nie sú dodržané zákonom stanovené hranice od susedného pozemku. Týmto by som chcela požiadať stavebný úrad, aby rešpektoval stavebný zákon a nevydal dodatočné stavebné povolenie Renáte Jurčíkovej, kým nesplní všetky podmienky a nepredloží ich stavebnému úradu tak, ako to musia robiť ostatní obyvatelia obce Terchová - námietky sa zamietajú.

Ďalej Vám oznamujem, že umiestnenie budovy v teréne si dám zamerať geodetom a zistím, či je časť budovy, ktorá stála na parcele C KN 226, kde som spolupodielovým vlastníkom odstránená a vyjadrím sa k tejto skutočnosti na ústnom pojednávaní dňa 06.05.2016 na obecnom úrade – vzhľadom k tomu, že k uvedenej veci na ústnom pojednávaní zo strany namietajúcich účastníkov nebolo podané žiadne vyjadrenie

stavebný úrad sa touto námietkou ďalej nezaoberal, a má za to, že stavba hospodárskej budovy nepresahuje pozemok vo vlastníctve navrhovateľky, čo v ďalších námietkach uviedli aj namietajúci účastníci konania.

Námietka zo dňa 04.05.2016 – na Katastrálnom úrade Žilina som zistila, že bol vypracovaný geometrický plán, ktorý zasahoval do parcely CKN 226 k.ú. Horná Tižina. Ako spoluvlastníčka parcely CKN 226 v ú. Horná Tižina nesúhlasím, aby sa na tejto parcele robili akékoľvek úpravy a žiadam stavebný úrad, aby dal odstrániť neoprávnenú stavbu Renáty Jurčíkovej tak, aby bola umiestnená 3,5 m od hranice parcely CKN 226 v k.ú. Horná Tižina – námietka sa zamietala.

Uvedený geometrický plán predložím dňa 06.05.2016 na ústnom pojednávaní na Obecnom úrade a budem žiadať vysvetlenie, nakoľko pri osobnom nahliadnutí dňa 27.04.2016 do spisu k uvedenej veci mi p. Ing. Martinusíková osobne povedala, že geometrický plán je vypracovaný z parciel CKN 12/1 a CKN 13, kde je vlastníčkou Renáta Jurčíková – námietka sa zamietala.

Chcem požiadať stavebný úrad, aby rešpektoval moje vlastnícke práva k parcele C KN 226 k.ú. Horná Tižina do uvedenej parcely nezasahoval ani ju nijako neupravoval a pri vydaní stavebného povolenia dodržiaval hranice podľa stavebného zákona. Dúfam, že tieto skutočnosti budete rešpektovať a nebudem to musieť riešiť inou cestou – námietke sa vyhovuje. Stavebný úrad rešpektuje vlastnícke práva vlastníkov susedných nehnuteľností CKN parc.č. 226 v kat. území Horná Tižina. Uvedenou stavbou sa nebude zasahovať do susedného pozemku C KN 226 a pozemok sa nebude ani upravovať. Pri vydávaní dodatočného stavebného povolenia stavebný úrad rešpektoval ustanovenia stavebného zákona. Dodatočným stavebným povolením nie sú ohrozené záujmy účastníkov konania.

Na ústnom pojednávaní sa s vyššie uvedenými námietkami stotožňujú i ďalší účastníci konania – Jozef Hajný zastúpený dcérou Dankou Hajnou a Mária Koričárová.

Námietky zo dňa 06.07.2016 vznesené Janou Hanuliakovou, Horná Tižina 102, Terchová, Jozefom Hajným, Horná Tižina 107, Terchová a Máriou Koričárovou, Petzvalova 3383/12, Žilina k oznámeniu o pokračovaní v konaní o dodatočnom povolení stavby v znení:

So stavebným povolením nesúhlasíme s dôvodu umiestnenia stavby na hranicu parcely CKN parc. č. 226 v k.ú. Horná Tižina, kde sme spolupodielovými vlastníckmi – námietke sa nevyhovuje.

Ďalej nesúhlasíme s projektovou dokumentáciou k uvedenej stavbe, nakoľko sa jedná o hospodársku budovu a v dokumentácii sú zakreslené dve podlažia, kde na druhom je zakreslený balkón. Podľa nás táto projektová dokumentácia nezodpovedá stavbe hospodárskej budovy – námietka sa zamietá.

Táto stavba bráni vo výhľade pozemku C KN parc. č. 226, zatieňuje pozemok CKN 226 s tým ho znehodnocuje. Žiadame stavebný úrad Terchová, aby dodatočné povolenie k tejto stavbe nebolo vydané – námietka sa zamietá.

Námietky zo dňa 26.06.2017 vznesené Janou Hanuliakovou, Horná Tižina 102, Terchová, Jozefom Hajným, Horná Tižina 107, Terchová a Máriou Koričárovou, Petzvalova 3383/12, Žilina k oznámeniu o pokračovaní v konaní o dodatočnom povolení stavby (prejednanie po zrušení vydaného dodatočného stavebného povolenia Obce Terchová č.2016/1027 zo dňa 03.12.2016 Okresným úradom Žilina, odborom výstavby a bytovej politiky rozhodnutím číslo: OU-ZA-OVBP2-2017/018273/PAV) v znení:

Podpísaní Jozef Hajný, Mária Koričárová a Jana Hanuliaková nesúhlasíme s umiestnením stavby hospodárska budova, ktorej stavebníčkou je Renáta Jurčíková, Horná Tižina 96 na parcelách v k.ú. Horná Tižina 12/3 a 13/3. Žiadame, aby táto stavba nebola umiestnená na hranici pozemku CKN č. 226, kde sme spolupodielovými vlastníckmi z hľadiska denného osvetlenia a preslnenia parcely CKN č. 226. Za hraničným múrom stavby je umiestnený oporný múr, ktorý zasahuje do parcely CKN č. 226, preto žiadame, aby bol tento oporný múr odstránený, parcela č. 226 bola daná do pôvodného stavu a celá stavba bola posunutá 3,5 m od hranice pozemku parcely CKN č. 226. Ďalej máme zato, že podľa projektovej dokumentácie sa nejedná o hospodársku budovu – námietky sa zamietajú.

O d ô v o d n e n i e

Stavebníčka Renáta Jurčíková, bytom Horná Tižina 96, 013 06 Terchová požiadala dňa 08.04.2016 o vydanie dodatočného stavebného povolenia na stavbu: „ Hospodárska budova „ na pozemkoch CKN parc. č. 12/3 a 13/3 v kat. území Horná Tižina, Rusnákovia, ktorú zahájila bez stavebného povolenia.

Oznámením o začatí stavebného konania zo dňa 20.04.2016 bolo oznámené všetkým známym účastníkom konania zahájenie konania o dodatočnom povolení stavby a ústne pojednávanie bolo nariadené na dňa 6. mája 2016. Neznámym účastníkom bolo oznámené verejnou vyhláškou.

Ešte pred ústnym pojednávaním boli na stavebný úrad doručené námietky k legalizácii vyššie uvedenej stavby a to dňa 28.04. 2016 a 04.05.2016 od účastníčky konania Jany Hanuliakovej, Horná Tižina 102, Terchová.

Na ústnom pojednávaní boli prítomní oboznámení s podanou žiadosťou, jej prílohami a taktiež s projektovou dokumentáciou.

Na pojednávaní sme sa zaoberali aj doručenými písomnými námietkami. Stavebníčka vzhľadom na vznesené písomné námietky ohľadom neexistujúcich parcelných čísiel 12/3 a 13/3 v kat. území Horná Tižina oznámila prítomným, že požiadala o zápis geometrického

plánu ako aj zápis novovytvorených pozemkov do katastra nehnuteľností. Vzhľadom k tomu, že zápis nebol zrealizovaný do dňa ústneho pojednávania, nemohla predložiť nový list vlastníctva so zapísaním novovzniknutých pozemkov. Akonáhle zápis bude uskutočnený predloží nový list vlastníctva stavebnému úradu.

Na konaní ďalej účastníci konania namietali na projektovú dokumentáciu, že nesúhlasí so skutkovým stavom. Projektová dokumentácia bola vyhotovená podľa zrealizovanej stavby v januári 2016 bez vytýčenia hraníc susedných pozemkov. Stavebníčka dala vo februári 2016 vyhotoviť na zahájenú stavbu hospodárskej budovy geometrický plán, aby sa uistila, že stavba nepresiahla hranice pozemku v jej vlastníctve. Po zameraní sa zistilo, že jedným severovýchodným rohom stavby sa zasiahlo do susedného pozemku C KN parc. č. 226 v kat. území Horná Tižina. Stavebníčka časť stavby presahujúcu na susedný pozemok odstránila tak, aby žiadnou časťou stavby nezasiahla do susedného pozemku.

Stavebníčka Renáta Jurčíková súhlasila, že projektovú dokumentáciu dá prepracovať.

Pri miestnom zisťovaní, po vytýčení hraníc susedného pozemku C KN parc. č. 226 v k.ú. Horná Tižina stavebný úrad zistil, že stavba nezasahuje do susedného pozemku.

Po doplnení žiadosti novým listom vlastníctva ako aj prepracovanou projektovou dokumentáciou bolo oznámené dňa 20.06.2016 pokračovanie konania o dodatočnom povolení stavby. Pokračovanie konania bolo oznámené aj verejnou vyhláškou neznámym vlastníkom. Stavebný úrad nevytýčil ústne pojednávanie, ale upozornil účastníkov konania, že v lehote do 8. júla 2016 môžu uplatniť svoje námietky a pripomienky.

Dňa 06.07.2016 boli na stavebný úrad doručené námietky Jany Hanuliakovej, Jozefa Hajného a Márie Koričárovej.

Nakoľko došlo k prevodom podielového spoluvlastníctva na pozemok C KN parc. č. 226 v kat. území Horná Tižina, stavebný úrad vylúčil ako účastníkov konania Margitu Adamovskú, bytom Horná Tižina 99 a Emíliu Špirkovú, bytom Horná Tižina 44, Terchová. Ďalej priznal postavenie účastníka konania Jaroslavovi Jurčíkovi, manželovi navrhovateľky.

Vzhľadom na vznesené námietky dňa 06.07.2016 stavebný úrad zvolal doplnkové konanie na dňa 21.10.2016. Účelom doplnkového konania bola snaha navrhovateľky Renáty Jurčíkovej dohodnúť sa s účastníkmi konania.

Na doplnkovom konaní sa prítomní dohodli, že navrhovateľka Renáta Jurčíková by zamenila pozemky vo svojom podielovom spoluvlastníctve za podiely účastníkov konania v susediacej nehnuteľnosti C KN parc. č. 226. V termíne do 11. novembra 2016 mala navrhovateľka predložiť stavebnému úradu návrh na vklad podaný na Okresnom úrade Žilina, katastrálnom odbore spolu so zámennou zmluvou na C KN parc. č.226 v kat. území Horná Tižina. Po zrealizovaní zámennej zmluvy by účastníci konania upustili od svojich námietok. Zámenná zmluva nebola zrealizovaná a z toho vyplýva, že účastníci konania trvajú na svojich námietkach.

V čase stavebného konania a miestneho zisťovania boli na stavbe vykonané tieto práce:

Zrealizované zvislé obvodové konštrukcie I. nadzemného podlažia ukončené stužujúcim vencom. Nad skladmi je zhotovená aj stropná doska. Okenné a dverové otvory s výplňou. Vybetonované vonkajšie schodisko zatiaľ bez zábradlia.

Predložená žiadosť bola preto preskúmaná z hľadísk uvedených v § 88 odst. 1 písm b, § 88a stavebného zákona a bolo zistené, že dodatočným povolením stavby nie sú ohrozené záujmy účastníkov konania.

Dokumentácia stavby spĺňa všeobecné technické požiadavky na výstavbu. Posúdenie stavby si podľa § 63 stavebného zákona vyhradili dotknuté orgány: OÚ Žilina, OSŽP ; OÚ Žilina, PLO a správcovia inž. sietí.

Stavebný úrad v priebehu konania nezistil dôvody, ktoré by bránili povoleniu stavby a tak vydal dodatočné stavebné povolenie pod č.j. 2016/1027 dňa 03.12.2016. Voči tomuto citovanému dodatočnému povoleniu stavby podali v zákonom stanovenej 15-dňovej lehote odvolanie účastníci konania Jana Hanuliaková, Jozef Hajný a Mária Koričárová.

Stavebný úrad v súlade s § 56 zák. č. 71/67 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov oboznámil účastníkov konania o podanom odvolaní a súčasne ich vyzval, aby sa k uvedenému odvolaniu vyjadrili v lehote do 20. januára 2017. K odvolaniu sa vyjadrila stavebníčka Renáta Jurčíková.

Následne celý spisový materiál č. 2016/1027 + stanovisko stavebného úradu k odvolaniu boli odoslané na Okresný úrad Žilina, odbor výstavby a bytovej politiky.

Okresný úrad Žilina, odbor výstavby a bytovej politiky ako príslušný odvolací orgán po preskúmaní podkladov konania o dodatočnom povolení stavby hospodárskej budovy rozhodol tak, že zrušil rozhodnutie Obce Terchová č. 2016/1027 zo dňa 03.12.2016, ktorým stavebníčke Renáte Jurčíkovej, bytom Horná Tižina 96, Terchová v konaní o dodatočnom povolení stavby povolila stavbu: „Hospodárska budova“ na pozemkoch parc. č. C KN 12/3 a 13 3 v kat. území Horná Tižina a vec vrátil na nové prejednanie a rozhodnutie.

Stavebný úrad vyzval stavebníčku Renátu Jurčíkovú, aby v lehote do 30 dní od doručenia oznámenia doložila doklady o tom, že dodatočné povolenie stavby nie je v rozpore s verejnými záujmami. V stanovenom termíne stavebníčka doložila územnoplánovacia informáciu, z ktorej je zrejmé, že stavba hospodárskej budovy nie je v rozpore s verejnými záujmami a vzhľadom na sklon strešných rovín (30 a 45°) doložila aj dopracovanú výkresovú dokumentáciu strechy na osadenie zachytávačov snehu a tak splnila požiadavku kladenú v ust. § 26 ods. 6 Vyhl. č. 532/2002 Z.z.

Po odstránení nedostatkov stavebný úrad pod č.j. 2016/1027/o zo dňa 02.06.2017 oznámil pokračovanie v konaní o dodatočnom povolení stavby a zároveň, oznámil účastníkom konania o doplnení podkladov potrebných pre riadne posúdenie povoloanej stavby a nariadil ústne pojednávanie spojené s miestnym zisťovaním na dňa 26. júna 2017.

Účastníkom konania Anne Janíkovej Hajnej, Martinovi Klobučníkovi a Anne Podhorskej, ktorých pobyt nie je známy bolo oznámené verejnou vyhláškou.

Ešte pre zahájením ústneho pojednávania boli na Obec Terchová, stavebný úrad dňa 26.06.2017 doručené vznesené námietky od Jozefa Hajného, Márie Koričarovej a Jany Hanuliakovej.

Predložená žiadosť bola preto preskúmaná z hľadísk uvedených v § 88 odst. 1 písm b, § 88a stavebného zákona a bolo zistené, že dodatočným povolením stavby nie sú ohrozené záujmy účastníkov konania. **V konaní bolo preukázané, že dodatočné povolenie stavby nie je v rozpore s verejnými záujmami a hlavne nebude v rozpore s cieľmi a zámermi územného plánovania.**

Dokumentácia stavby spĺňa všeobecné technické požiadavky na výstavbu. Posúdenie stavby si podľa § 63 stavebného zákona vyhradili dotknuté orgány: OÚ Žilina, OSŽP ; OÚ Žilina, PLO a správcovia inž. sietí.

Ďalšie dôvody – hlavne dôvody , ktoré viedli k zamietnutiu námietok účastníkov konania:

Mgr. Jany Hanuliakovej, Jozefa Hajného zastúpeného dcérou Dankou Hajnou a Márii Koričárovej:

Nesúhlasím s vydaním dodatočného stavebného povolenia na stavbu: „Hospodárska budova“. S dodatočným stavebným povolením nesúhlasím, nakoľko C KN parcely 12/3 a 13/3 v k. ú. Horná Tižina k dnešnému dňu vôbec neexistujú a nemajú listy vlastníctva a nie sú zakreslené ani v katastrálnej mape. Ďalej nesúhlasím po osobnom nahliadnutí do geometrického plánu na obci Terchová, ktorý je vypracovaný k uvedeným parcelám a stavbe, aby bol tento zapísaný do katastra nehnuteľností – námietka sa zamietla.

O zápise práv k nehnuteľnostiam neprináleží rozhodovať stavebnému úradu, ani vlastníkom susedných nehnuteľností, ale Okresnému úradu Žilina, katastrálnemu odboru. Orgány na úseku katastra sa riadia zákonom č. 162/1995 Z.z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnosti (katastrálny zákon) v znení neskorších predpisov.

Podľa § 34 ods. 1 katastrálneho zákona práva k nehnuteľnostiam uvedené v § 1 ods.1, ktoré vznikli, zmenili sa..... a iné práva sa do katastra zapisujú záznamom, a to na základe verejných listín a iných listín.

Podľa § 35 ods. 1 správa katastra vykoná záznam bez návrhu, prípadne na návrh vlastníka alebo inej oprávnenej osoby.

Geometrický plán je technický podklad právnych úkonov, verejných listín a iných listín a slúži aj ako podklad na vklad a záznam práv k nehnuteľnostiam. Údaje o pozemkoch, ktoré vzniknú na základe geometrického plánu, sa zapisujú do katastra nehnuteľností aj bez právneho úkonu na žiadosť vlastníka; tým nie sú dotknuté ustanovenia osobitného predpisu.

Navrhovateľka na stavebnom konaní oznámila, že požiadala Okresný úrad Žilina, katastrálny odbor o zápis geometrického plánu a následne vyhotovenie nového listu vlastníctva, ale uvedené nestihla do ústneho pojednávania t.j. do 6. mája 2016.

Údaje na liste vlastníctva č. 50 pre kat. územie Horná Tižina, ktorý navrhovateľka doplnila dňa 12.05.2016 sú zhodné s údajmi uvedenými v geometrickom pláne č. 10947264-02/2016. Z uvedených dôvodov stavebný úrad námietku zamietol.

Nesúhlasím ani s umiestnením stavby, nakoľko nie sú dodržané zákonom stanovené hranice od susedného pozemku. Týmto by som chcela požiadať stavebný úrad, aby rešpektoval stavebný zákon a nevydal dodatočné stavebné povolenie Renáte Jurčíkovej, kým nesplní všetky podmienky a nepredloží ich stavebnému úradu tak, ako to musia robiť ostatní obyvatelia obce Terchová – námietka sa zamietla.

Stavebný zákon a Vyhláška č. 532/2002 Z.z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu a o všeobecných technických požiadavkách na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie rieši odstupý stavieb, ale iba pri rodinných domoch. Taktiež odstupové vzdialenosti medzi stavbami rodinných domov sú v závislosti od toho, či sú umiestňované okná z obytných miestností z protiľahlých stien. Navrhovaná stavba je hospodárska budova. Pri iných stavbách odstupové vzdialenosti nie sú dané. Podľa § 6 ods. 2 vyhl. 532/2002 Z.z. možno stavbu umiestniť na hranici pozemku, len ak jej umiestnením nebude trvalo obmedzené užívanie susedného pozemku na určený účel.

Stavba hospodárskej budovy nie je osadená na hranici pozemku po celej dĺžke objektu.

Vzhľadom na tvar pôdorysu, ktorý je zložený z viacerých obdĺžnikov, je stavba umiestnená od vzdialenosti 2 m až po hranicu pozemku.

Uvedenou stavbou nebude trvalo obmedzené užívanie susedného pozemku C KN parc. č. 226 v kat. území Horná Tižina, nakoľko ide o strmý svah.

Navrhovateľka predložila potrebné podklady, ktoré sú nevyhnutné k riadnemu posúdeniu stavby v súlade s § 58 stavebného zákona ako aj § 8 a § 9 vyhl. č. 453/2000 Z.z. ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona.

Na Katastrálnom úrade Žilina som zistila, že bol vypracovaný geometrický plán, ktorý zasahoval do parcely CKN 226 k.ú. Horná Tižina. Ako spoluvlastníčka parcely CKN 226 v ú. Horná Tižina nesúhlasím, aby sa na tejto parcele robili akékoľvek úpravy a žiadam stavebný úrad, aby dal odstrániť neoprávnenú stavbu Renáty Jurčíkovej tak, aby bola umiestnená 3,5 m od hranice parcely CKN 226 v k.ú. Horná Tižina.

Uvedený geometrický plán predložím dňa 06.05.2016 na ústnom pojednávaní na Obecnom úrade a budem žiadať vysvetlenie, nakoľko pri osobnom nahliadnutí dňa 27.04.2016 do spisu ku uvedenej veci mi p. Ing. Martinusíková osobne povedala, že geometrický plán je vypracovaný z parciel CKN 12/1 a CKN 13, kde je vlastníčkou Renáta Jurčíková – námietka sa zamietla.

Navrhovateľka predložila geometr. plán č. 10947264-02/2016 vyhotovený Ing. Ľubošom Višňovským na novovytvorené parcele C KN 12/3, 12/4, 13/1, 13/2, 13/3 v kat. území Horná Tižina a predmetom stavebného konania sú iba novovytvorené pozemky C KN parc. č. 12/3 a 13/3, ktoré oddeľujú rozostavanú stavbu od susedných pozemkov. Ani jeden z pozemkov nezasahuje do susedného pozemku C KN parc. č. 226 v kat. území Horná Tižina.

Namietajúci účastníci na ústnom pojednávaní nepredložili geometrický plán, ktorý by zasahoval do pozemku CKN parc.č. 226, na ktorý sa odvolávajú vo svojich námietkach zo dňa 04.05.2016. Geometrický plán navrhovateľky 10947264-02/2016 je overený Okresným úradom Žilina, katastrálnym odborom a je týmto orgánom aj zapísaný do katastra nehnuteľností. Z uvedených dôvodov bola námietka zamietnutá.

Tak ako už bolo vyššie uvedené stavebný zákon a Vyhláška č. 532/2002 Z.z., ktorou sa a o všeobecných technických požiadavkách na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie rieši odstupy stavieb, ale iba pri rodinných domoch.

Navrhovaná stavba je hospodárska budova. Pri iných stavbách odstupové vzdialenosti nie sú dané. Podľa § 6 ods. 2 vyhl. 532/2002 Z.z. možno stavbu umiestniť na hranici pozemku, len ak jej umiestnením nebude trvalo obmedzené užívanie susedného pozemku na určený účel.

Stavba hospodárskej budovy nie je osadená na hranici pozemku po celej dĺžke objektu.

Vzhľadom na tvar pôdorysu, ktorý je zložený z viacerých obdĺžnikov, je stavba umiestnená od vzdialenosti 2 m až po hranicu pozemku.

Uvedenou stavbou nebude trvalo obmedzené užívanie susedného pozemku C KN parc. č. 226 v kat. území Horná Tižina.

Do pozemku parc. č. CKN 226 v kat. území Horná Tižina sa nebude zasahovať, ani sa nebude nijako upravovať. Stavba bude dokončená podľa predloženej projektovej dokumentácie, tzn. že žiadna časť strešnej konštrukcie nepresiahne hranicu pozemku navrhovateľky.

Sami účastníci konania vo svojich námietkach zo dňa 06.07.2016 píšu, že nesúhlasia so stavbou umiestnenou na hranici pozemku. Týmto sami potvrdili, že doteraz zrealizovaná

stavba hospodárskej budovy (prízemie čiastočne zapustené do terénu) nezasahuje do pozemku C KN parc. č. 226. Na základe uvedeného boli námietky zamietnuté.

So stavebným povolením nesúhlasíme s dôvodu umiestnenia stavby na hranicu parcely CKN parc. č. 226 v k.ú. Horná Tižina, kde sme spolupodielovými vlastníckmi – námietke sa nevyhovuje. V priebehu konania bola vytýčená spoločná hranica medzi pozemkami CKN parc. č. 226 a CKN parc. č. 12/1, 12/3 a 12/4 v kat. území Horná Tižina. Na základe vytýčenia bolo preukázané, že stavba hospodárskej budovy nezasahuje do susedného pozemku, čo potvrdzujú i sami účastníci konania v námietkach. Tak ako je vyššie uvedené podľa § 6 ods. 2 vyhl. 532/2002 Z.z. možno stavbu umiestniť na hranici pozemku, len ak jej umiestnením nebude trvalo obmedzené užívanie susedného pozemku na určený účel. Uvedený pozemok je vedený ako záhrada a v skutočnosti ide o strmý svah.

Ďalej nesúhlasíme s projektovou dokumentáciou k uvedenej stavbe, nakoľko sa jedná o hospodársku budovu a v dokumentácii sú zakreslené dve podlažia, kde na druhom je zakreslený balkón. Podľa nás táto projektová dokumentácia nezodpovedá stavbe hospodárskej budovy – námietka sa zamietla. Stavba hospodárskej budovy obsahuje jedno nadzemné podlažia, čiastočne zapustené do terénu a nevyužitú podkrovia – povalu tak, ako je uvedené v bode 1. tohto rozhodnutia.

Na I. NP sa nachádza: garáž, dielňa a dva sklady. Cez vonkajšie schodisko sa dostaneme do prístrešku a odtiaľ do podkrovia, ktoré slúži ako povala. Žiadny právny predpis neprikazuje, aby stavba hospodárskej budovy bola jednopodlažná bez povaly.

Táto stavba bráni vo výhlade pozemku C KN parc. č. 226, zatieniť pozemok CKN 226 s tým ho znehodnocuje. Žiadame stavebný úrad Terchová, aby dodatočné povolenie k tejto stavbe nebolo vydané – námietka sa zamietla.

Pozemok C KN parc. č. 226 v kat. území Terchová nie je bežným pozemkom na pestovanie poľnohospodárskych plodín. Ide o strmý svah. Stavba hospodárskej budovy nebude tieniť nad mieru primeranú pomerom a taktiež nebude vážne ohrozovať výkon práv účastníkov konania tak, ako sa uvádza v § 127 ods. 1 zák. č. 40/1964 Zb. občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov. Na základe uvedeného sa námietka zamietla.

Námietky vznesené 26.06.2017 (po oznámení o pokračovaní konania o dodatočnom povolení stavby t.j. prejednanie po zrušení vydaného dodatočného stavebného povolenia Obce Terchová č.2016/1027 zo dňa 03.12.2016 na stavbu hospodárskej budovy Okresným úradom Žilina, odborom výstavby a bytovej politiky rozhodnutím číslo: OU-ZA-OVBP2-2017/018273/PAV) v znení:

Podpísaní Jozef Hajný, Mária Koričárová a Jana Hanuliaková nesúhlasíme s umiestnením stavby Hospodárska budova, ktorej stavebníčkou je Renáta Jurčíková, Horná Tižina 96 na parcelách v k.ú. Horná Tižina 12/3 a 13/3. Žiadame, aby táto stavba nebola umiestnená na hranici pozemku CKN č. 226, kde sme spolupodielovými vlastníckmi z hľadiska denného osvetlenia a preslnenia parcely CKN č. 226 – námietka sa zamietla.

Tak ako je vyššie uvedené, pozemok C KN parc. č. 226 nie je bežným rovinatým pozemkom resp. pozemkom s miernym sklonom. Ide o strmý svah, kde pestovanie poľnohospodárskych plodín by bolo veľmi náročné. Stavba hospodárskej budovy nebude tieniť nad mieru primeranú pomerom a taktiež nebude vážne ohrozovať výkon práv účastníkov konania tak, ako sa uvádza v § 127 ods. 1 zák. č. 40/1964 Zb. občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov. Na základe uvedeného sa námietka zamietla.

Za hraničným múrom stavby je umiestnený oporný múr, ktorý zasahuje do parcely CKN č. 226, preto žiadame, aby bol tento oporný múr odstránený, parcela č. 226 bola daná do pôvodného stavu a celá stavba bola posunutá 3,5 m od hranice pozemku parcely CKN č. 226. Ďalej máme zato, že podľa projektovej dokumentácie sa nejedná o hospodársku budovu – námieta sa zamieťa.

Tak ako už bolo vyššie uvedené stavebný zákon a Vyhláška č. 532/2002 Z.z., ktorou sa a o všeobecných technických požiadavkách na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie rieši odstupy stavieb, ale iba pri rodinných domoch. Navrhovaná stavba je hospodárska budova. Pri iných stavbách odstupové vzdialenosti nie sú dané. Podľa § 6 ods. 2 vyhl. 532/2002 Z.z. možno stavbu umiestniť na hranici pozemku, len ak jej umiestnením nebude trvalo obmedzené užívanie susedného pozemku na určený účel. Stavba hospodárskej budovy nie je osadená na hranici pozemku po celej dĺžke objektu. Vzhľadom na tvar pôdorysu, ktorý je zložený z viacerých obdĺžnikov, je stavba umiestnená od vzdialenosti 2 m až po hranicu pozemku.

Uvedenou stavbou nebude trvalo obmedzené užívanie susedného pozemku C KN parc. č. 226 v kat. území Horná Tižina.

Do pozemku parc. č. CKN 226 v kat. území Horná Tižina sa nebude zasahovať, ani sa nebude nijako upravovať. Stavba bude dokončená podľa predloženej projektovej dokumentácie, tzn. že žiadna časť strešnej ani inej konštrukcie nepresiahne hranicu pozemku navrhovateľky.

Železobetónová stena prvého nadzemného podlažia zapustená do terénu tvorí obvodovú konštrukciu prízemia, ktorá je zároveň aj oporným múrom (viď PD) tzn. že za hraničným múrom stavby (podľa terminológie účastníkov konania) nie je umiestnený žiadny oporný múr.

Stavba hospodárskej budovy obsahuje jedno nadzemné podlažia, čiastočne zapustené do terénu a nevyužitú podkrovie – povalu tak, ako je uvedené v bode 1. tohto rozhodnutia. Na I. NP sa nachádza: garáž, dielňa a dva sklady. Cez vonkajšie schodisko sa dostaneme do prístrešku a odtiaľ do podkrovia, ktoré slúži ako povala. Žiadny právny predpis neprikazuje, aby stavba hospodárskej budovy bola jednopodlažná bez povaly.

Poučenie

Podľa § 54 zákona č. 71/67 Zb. o správnom konaní proti tomuto rozhodnutiu možno podať odvolanie v lehote do 15 dní odo dňa doručenia rozhodnutia na stavebný úrad – Obec Terchová. O odvolaní rozhodne Okresný úrad Žilina, odbor výstavby a bytovej politiky. Rozhodnutie je preskúmateľné súdom až po vyčerpaní všetkých opravných prostriedkov.

Za toto povolenie sa vyrubuje podľa vyhl. č. 145/95 Z.z. položka 61 o správnych poplatkoch v znení neskorších predpisov správny poplatok vo výške 90,- €.




Jozef Dávidík
starosta obce

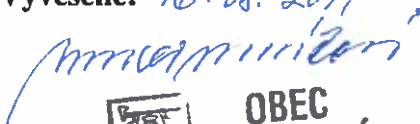
Rozhodnutie sa doručí:

Renáta Jurčíková, Horná Tižina 96, Terchová
Jaroslav Jurčík, Horná Tižina 96, Terchová
Miroslav Michálek, Lopušné Pažite 56, Radol'a
Margita Stančiaková, Horná Tižina 95, Terchová
Ladislav Daniška, Kusy 115/4, Belá
Jozef Hajný, Horná Tižina 107, Terchová
Mária Koričárová, Petzvalova 3383/12, Žilina
Jana Hanuliaková, Horná Tižina 102, Terchová
Anna Janíková Hajná, pobyt neznámy
Martin Klobučník, pobyt neznámy
Anna Podhorská, pobyt neznámy
spis

Na vedomie:

SPF, RO Žilina
OÚ Žilina, OSZP
OÚ Žilina, PLO
SSE, a.s. Žilina
ST, a.s. Žilina

Účastníkom konania, ktorých pobyt nie je známy, sa toto oznámenie doručuje verejnou vyhláškou v zmysle § 26 ods. 2 zák. č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov vyvesením po dobu 15 dní na úradnej tabuli obce, internetovej stránke obce Terchová.

Vyvesené: 16. 08. 2017




OBEC
TERCHOVÁ

-3-

Zvesené: