

OBEC LIETAVA

Stavebný úrad

Lietava 146, 013 18 Lietava

č.s.: 32/2024/ZI-ZSPD

V Žiline dňa 29.05.2024

ROZHODNUTIE O POVOLENÍ ZMENY STAVBY PRED JEJ DOKONČENÍM

Obec Lietava ako stavebný úrad (ďalej len "stavebný úrad") príslušný podľa § 5 písm. a/1 zákona č. 608/2003 Z.z. o štátnej správe pre územné plánovanie, stavebný poriadok a bývanie a o zmene a doplnení zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov a § 117 ods.1 stavebného zákona (ďalej len "stavebný zákon"), a zákona č. 416/2001 Z.z. o prechode niektorých pôsobností z orgánov štátnej správy na obce a vyššie územné celky v znení neskorších predpisov, preskúmal žiadosť o zmenu stavby pred jej dokončením, ktorú dňa 30.01.2024 podal a dňa 03.04.2024 doplnil

**Pavol Zavadzan, Lietava 159, 013 18 Lietava, ktorého zastupuje
GRAMATA Services s.r.o., IČO: 50 144 880, Hurbanova 347/2, 010 01 Žilina**

(ďalej len "stavebník"), a na základe tohto preskúmania podľa § 68 stavebného zákona

p o v o l u j e

zmenu stavby

„Novostavba rodinného domu, prípojky inžinierskych sietí – domová časť (vodovodná, kanalizačná, dažďová kanalizácia, elektrická), spevnená plocha“

(ďalej len "stavba") na pozemku registra "C" parc.č. 1248/42, 1248/49, 1248/43 v katastrálnom území Lietava, obec Lietava, okres Žilina.

Na stavbu bolo vydané tunajším stavebným úradom stavebné povolenie dňa 27.05.2019 pod č.s.: 025/2019/Mt-SP, právoplatné dňa 03.07.2019.

Zmena stavby pred jej dokončením spočíva: v novom dispozičnom a architektonickom riešení stavby rod. domu na pozemku reg. C parc.č. 1248/42, 1248/49 v k.ú. Lietava. Pôdorys 1.NP má tvar zalomeného obdĺžnika. Druhé nadzemné podlažie má zhruba štvorcový pôdorys a položené je na menšej zalomenej časti 1. NP - zbytok pôdorysu 1.NP tvorí zelená strecha. Druhé nadzemné podlažie je zastrešené plochou strechou s miernym spádom. Zastavaná plocha sa oproti pôvodnému návrhu zväčšila o cca 34,0 m². Zvislé konštrukcie 1.NP sú murované z pórobetónových tvárnic systému YTONG a železobetónu. Obvodové konštrukcie sú zateplené kontaktným zatepl'ovacím systémom. Druhé nadzemné podlažie má zvislé obvodové konštrukcie sendvičové na báze dreva a tepelnoizolačnej výplne z minerálnej vlny. Z exteriérovej strany je zateplenie kontaktným zatepl'ovacím systémom. Strop je súčasťou konštrukcie strechy a nosnú časť tvoria drevené priehradové nosníky. Dispozičné usporiadanie jednotlivých podlaží je zrejmé z výkresovej časti dokumentácie.

Pre uskutočnenie stavby sa určujú tieto ďalšie záväzné podmienky:

1. Zmena stavby bude uskutočnená podľa projektovej dokumentácie overenej v stavebnom konaní, ktorú vypracoval Ing. Ján Kružel, Kockan Design, A. Hlinku 425/6, 013 01 Teplička nad Váhom, v októbri 2023, a ktorá je prílohou tohto rozhodnutia, prípadné zmeny nesmú byť vykonané bez predchádzajúceho povolenia stavebného úradu.
2. Stavba vrátane povolenej zmeny bude ukončená najneskôr do 2 rokov odo dňa nadobudnutia právoplatnosti tohto rozhodnutia a po ukončení je potrebné požiadať o vydanie kolaudačného rozhodnutia.
3. Za realizovateľnosť projektu zodpovedá projektant, v zmysle § 46 stavebného zákona.
4. Dodržiavať predpisy týkajúce sa bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci a ochrany životného prostredia.
5. Stavbu a jej povolenú zmenu realizovať v súlade so všeobecnými technickými požiadavkami na výstavbu podľa § 43e stavebného zákona, v súlade so všeobecnými technickými požiadavkami na uskutočnenie stavieb podľa § 48 až 53 stavebného zákona a v súlade s príslušnými technickými normami STN a EN, zvlášť normami protipožiarnymi, hygienickými a bezpečnostnými.
6. Požiadavky vyplývajúce zo stanovísk dotknutých orgánov : neboli v konaní uplatnené.
7. Ostatné podmienky pre uskutočnenie stavby určené stavebným povolením vydaným dňa 27.05.2019 pod č.s.: 025/2019/Mt-SP, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 03.07.2019 zostávajú nezmenené.
8. Námietky účastníkov konania v zmysle § 66 ods.1 stavebného zákona neboli vznesené.

Odôvodnenie:

Dňa 30.01.2024 podal stavebník žiadosť o zmenu stavby pred jej dokončením a týmto dňom bolo začaté stavebné konanie. Zmena stavby sa dotýka stavby, na ktorú stavebný úrad vydal stavebné povolenie dňa 27.05.2019 pod č.s.: 025/2019/Mt-SP, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 03.07.2019.

Pretože žiadosť nebola úplná a neboli doložené všetky podklady a stanoviská potrebné pre jej riadne a spoľahlivé posúdenie, bol stavebník dňa 15.02.2024 vyzvaný na doplnenie žiadosti rozhodnutím pod č.s.: 32/2024/ZI-výzvaZSPD a konanie bolo prerušené. Žiadosť bola doplnená dňa 03.04.2024. Po preskúmaní doplnených dokladov stavebný úrad dňa 05.04.2024 úradným listom pod č.s.: 32/2024/ZI-ozn.ZSPD oznámil začatie konania o zmene stavby pred jej dokončením všetkým známym účastníkom konania a dotknutým orgánom a organizáciám.

Stavebný úrad podľa ustanovení § 61 ods. 2 stavebného zákona upustil od ústneho pojednávania a miestneho zisťovania, nakoľko pomery staveniska mu boli dobre známe a žiadosť poskytovala dostatočný podklad pre riadne a spoľahlivé posúdenie navrhovanej stavby. Zároveň stanovil lehotu 7 dní odo dňa doručenia tohto oznámenia, v ktorej môžu účastníci konania uplatniť svoje námietky a pripomienky a dotknuté orgány svoje stanoviská.

Dokumentácia stavby a všetky podklady pre vydanie rozhodnutia boli k dispozícii na stavebnom úrade a uvedeným spôsobom stavebný úrad umožnil účastníkom konania vyjadriť sa k podkladom pre vydanie rozhodnutia.

Stavebný úrad v uskutočnenom správnom konaní preskúmal predloženú žiadosť z hľadísk uvedených v § 62 stavebného zákona, prerokoval ju s účastníkmi konania a s dotknutými orgánmi a organizáciami a zistil, že realizáciou zmeny alebo jej užívaním nie sú ohrozené záujmy chránené stavebným zákonom, predpismi vydanými na jeho uskutočnenie a osobitnými predpismi.

Stavebník v konaní okrem iných dokladov predložil stavebnému úradu rozhodnutie Okresného úradu Žilina - pozemkový a lesný odbor, zo dňa 06.05.2024 pod č.: OÚ ZA-PLO1 2024/035618-02/Sá (právoplatné dňa 14.05.2024) o usporiadaní nezákonného stavu na poľnohospodárskej pôde.

Projektová dokumentácia zmeny stavby spĺňa všeobecné technické požiadavky na výstavbu.

Stavebný úrad v priebehu stavebného konania nezistil dôvody, ktoré by bránili vydaniu stavebného povolenia na zmenu stavby.

Námietky účastníkov neboli v konaní uplatnené.

Stavebný úrad preto rozhodol tak, ako je uvedené vo výroku tohto rozhodnutia.

Upozornenie:

Stavebné povolenie stráca podľa § 67 stavebného zákona platnosť, ak sa zo zmenou stavby nezačne do doby platnosti pôvodného stavebného povolenia. So zmenou stavby nesmie byť začaté, pokiaľ stavebné povolenie nenadobudne právoplatnosť (§ 52 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov).

Poučenie o odvolaní:

Protí tomuto rozhodnutiu podľa § 53 a § 54 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov možno podať odvolanie v lehote 15 dní odo dňa oznámenia tohto rozhodnutia na tunajší stavebný úrad. Rozhodnutie, ktoré po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov nadobudlo právoplatnosť, možno preskúmať súdom podľa zákona č. 162/2015 Z.z. správny súdny poriadok v znení neskorších predpisov.



Mgr. Ivan Oboňa
starosta obce

Poplatok: Správny poplatok podľa zákona č. 145/1995 Z.z. o správnych poplatkoch v znení neskorších predpisov položky vo výške 50.00 € bol zaplatený dňa 31.01.2024.

Príloha pre stavebníka: overená projektová dokumentácia.

Tento dokument sa doručuje v zmysle § 26 ods.1 zákona č.71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) verejnou vyhláškou pre neznámych vlastníkov pozemku reg. C parc.č. 1248/1, 1248/6 v k.ú. Lietava, a v zmysle § 26 ods.2 zákona č.71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok), v znení neskorších predpisov, sa vyvesí na dobu 15 dní na úradnej tabuli správneho orgánu - obce Lietava a na internetovej stránke <http://www.oulietava@lietava.info/>. Posledný deň tejto lehoty je dňom doručenia.

Úradná tabuľa:

Vyvesené dňa: 06.-06-2024

Zvesené dňa:

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

Internetová stránka obce:

Vyvesené dňa: 06.-06-2024

Zvesené dňa:

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

Doručí sa:

1. GRAMATA Services s.r.o., Hurbanova 347/2, 010 01 Žilina
2. Mgr. Veronika Mudrá, Lietava 459, 013 18 Lietava
3. Peter Mudrý, Lietava 459, 013 18 Lietava
4. Ing. Ján Kružel, Kockan Design, A. Hlinku 425/6, 013 01 Teplička nad Váhom – projektant
5. neznámym vlastníkom pozemku reg.C parc.č. 1248/1, 1248/6 v k.ú. Lietava – doručí sa verejnou vyhláškou.

Na vedomie:

6. SEVAK a.s., Bôrická cesta 1960, 010 57 Žilina
7. SPP-D a.s., Mlynské nivy 44/b, 825 11 Bratislava 26
8. Stredoslovenská distribučná a.s., Pri Rajčianke 2927/8, 010 47 Žilina
9. Slovak Telekom a.s., Bajkalská 28, 817 62 Bratislava
10. Okresný úrad Žilina, odbor starostlivosti o ž.p., štátna ochrana prírody a krajiny, Vysokoškolákov 8556/33B, 010 08 Žilina
11. Okresný úrad Žilina, odbor starostlivosti o ž.p., štátna vodná správa, Vysokoškolákov 8556/33B, 010 08 Žilina
12. Obec Lietava, Lietava 146, 013 18 Lietava
13. 2xspis