

KRAJSKÝ STAVEBNÝ ÚRAD V PREŠOVE

Nám. mieru 3, 081 92 Prešov

Číslo: 2012-40/436-3/SP-TL

V Prešove dňa 17.01.2012

VEREJNÁ VYHLÁŠKA

ROZHODNUTIE

Krajský stavebný úrad v Prešove, ako vecne a miestne príslušný orgán štátnej správy podľa ustanovení § 3 a § 4 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 (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov a podľa § 58 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok), na základe odvolania Gabriely Klukanovej, bytom Štúrova 50, Svit, preskúmal rozhodnutie Obce Batizovce č. SP/462/2011-Kf, ktorým povolila stavbu „Sklad“ na pozemku č. KN-C parc. č. 251/5 v k.ú. Batizovce a rozhodol takto:

Podľa § 59 ods. 2 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní **zamieta** odvolanie a rozhodnutie Obce Batizovce číslo SP/462/2011-Kf zo dňa 12.09.2011 **potvrďuje**.

Odôvodnenie

Obec Batizovce, ako príslušný stavebný úrad, vydala dňa 12.09.2011 rozhodnutie č. SP/462/2011-Kf, ktorým podľa § 39a a § 66 stavebného zákona a podľa § 10 vyhlášky č. 453/2000 Z.z. MŽP SR, ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona, povolila stavbu „Sklad“ (ďalej v texte len „stavba“) na parcele č. 251/5 v kat. území Batizovce, stavebníkom Ing. Jozefovi Rodákovi a Ivete Rodákovej rod. Kuzmíkovej, obaja bytom Jurkovičova 412, Batizovce.

Proti tomuto rozhodnutiu podala v zákonom stanovenej lehote podľa § 54 ods. 1 a 2 správneho poriadku odvolanie Gabriela Klukanová, bytom Štúrova 50, Svit (ďalej len odvolateľka), v ktorom sa uvádza - citácia:

- „1. Žiadam o zmenu umiestnenia stavby vo vzdialenosti min. 2 metre od hranice môjho pozemku č. 258/2 vzhľadom k tomu, že je plánovaná v bezprostrednej blízkosti už existujúcej stavby rodinného domu pred dokončením, a to priamo pred obytnými miestnosťami.
2. Z toho istého dôvodu žiadam o prehodnotenie povolenia plechovej krytiny strechy, vzhľadom k hlučnosti týchto striech pri poryvoch vetra a dažďoch, čo by mohlo vytváraním hluku výrazne znížiť kvalitu bývania v mojom rodinnom dome. Z toho dôvodu žiadame zaviazat' stavebníkov k použitiu iného druhu strešnej krytiny.
3. Ďalším dôvodom k zmene strešnej krytiny na stavbe v odstupe cca 3 m od existujúceho rodinného domu, by malo byť aj architektonické a urbanistické hľadisko, preto žiadame o zhotovenie a odborné posúdenie farebnej vizualizácie plánovanej stavby s okolím.

4. Vzhľadom k tomu, že stavba je v bezprostrednej blízkosti môjho rodinného domu a na jej výstavbu má byť použité drevo tj. vysoko horľavý materiál, žiadame z požiarno-bezpečnostných dôvodov, aby stavebníci boli zviazaní vykonať konštrukciu stavby vr. strechy s nehorľavou povrchovou úpravou certifikovanými nátermi, alebo obkladom z certifikovaného nehorľavého materiálu.

5. Zároveň žiadam, aby bola stavba vybavená bleskozvodmi pre zvýšenie jej požiarnej bezpečnosti.“ Koniec citácie

Stavebný úrad oznámením č. Up/462/2011-Kf zo dňa 28.10.2011 upovedomil podľa § 56 zákona o správnom konaní účastníkov konania o podanom odvolaní a stanovil im lehotu 7 pracovných dní na podanie vyjadrenia k jeho obsahu.

K odvolaniu sa vyjadril Ing. Jozef Rodák, ktorý uvádza:

Citácia „Požiadavka na odstup mojej drobnej stavby min. 2 m od hranice s pozemkom odvolateľky je zarážajúca. Musím poznamenať, že stavebníčka Klukanová uvádza, že je plánovaná v bezprostrednej blízkosti už existujúcej stavby rodinného domu no zabudla uviesť, že ide o stavbu zrealizovanú v rozpore so stavebným povolením a svojou zmenou je táto čierna stavba aj v rozpore so stavebným zákonom. Jej rodinný dom je zrealizovaný 21 cm od mojej hranice. Stavba skladu bude umiestnená od hranice 1m.

Stavba skladu je drobnou stavbou podľa § 139b ods. 6 písm. a) stavebného zákona aj keď stavebný úrad určil, že na jej realizáciu je potrebné stavebné povolenie. To čo má obsahovať ohlásenie drobnej stavby ustanovujú § 5, § 6 a § 7 vyhlášky 453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona. Doplnil som všetky požadované doklady. Projektovú dokumentáciu mi vypracoval diplomovaný inžinier Ing. Jozef Jurčík čo považujem za dostatočné odborné posúdenie predmetnej stavby. Stavba bude realizovaná síce svojpomocne, ale na stavbe bude vykonávaný stavebný dozor oprávneným stavebným inžinierom.

Plechová krytina bude certifikovaná a podľa údajov uvádzaných výrobcami a oprávneným projektantom zvlášť vhodná do veterných vysokohorských oblastí.

V predmetnom území nie je schválený záväzný územný plán zóny a ani uvedená parcela nie je v pamiatkovej zóne a preto "odborné posúdenie farebnej vizualizácie" drobnej stavby nie je potrebné podľa žiadneho ustanovenia stavebného zákona a ani jeho vykonávacích vyhlášok tak isto ako sa pri drobnej stavbe nepredkladá protipožiarne posúdenie stavby.

Zároveň podotýkam, že čierna stavba (časť na mojej hranici) nepožíva žiadnu právnu ochranu. Stavebníčka mala rešpektovať právoplatné stavebné povolenie a rodinný dom mal byť od hranice s mojím pozemkom 3m. Nie moja drobná stavba je zásahom do vlastníckych práv p. Klukanovej, práve naopak jej nerešpektovanie zákonov je výrazným zásahom do mojich vlastníckych práv

Účastníci konania mohli svoje námietky a pripomienky k návrhu uplatniť najneskôr na ústnom pojednávaní 9.9.2011, inak sa na ne neprihliadne (viz. príloha tohto listu).“

Koniec citácie.

Vzhľadom k tomu, že stavebný úrad o odvolaní nerozhodol sám, predložil odvolanie spolu so spisovým materiálom a výsledkami doplneného konania v súlade s § 57 ods. 2 správneho poriadku odvolaciemu orgánu.

Krajský stavebný úrad v Prešove, ako príslušný odvolací orgán, preskúmal napadnuté rozhodnutie v celom rozsahu v súlade s ustanovením § 59 ods.1 správneho poriadku, porovnal ho s právnymi predpismi všeobecne záväznými a v tejto veci aplikovateľnými, ako aj s dôvodmi odvolateľov a nezistil porušenie zákona zo strany stavebného úradu.

Zistil pri tom, že stavebníci Ing. Jozef Rodák a Iveta Rodáková rod. Kuzmíková, ohlásili dňa 14.06.2011 na Obec Batizovce zámer vybudovať drobnú stavbu do 25 m², ktorá má slúžiť ako sklad dreva a náradia na pozemku parc. č. 251/5 v k.ú. Batizovce.

Obec Batizovce oznámením zo dňa 22.07.2011, stavebníkom oznámila, že predmetnú stavbu možno uskutočniť len na základe stavebného povolenia a vyzvala ich na doplnenie uvedených dokladov.

Stavebníci požadované doklady dňa 03.08.2011 doplnili.

Stavebný úrad oznámením zo dňa 08.08.2011 oznámil účastníkom konania začatie zlúčeného územného konania a stavebného konania s nariadením ústneho pojednávania spojeného s miestnym zisťovaním na deň 09.09.2011 s upozornením, že námietky a pripomienky k návrhu môžu účastníci konania uplatniť najneskôr na ústnom pojednávaní, inak sa na ne neprihliadne.

Dňa 07.09.2011 bolo na stavebný úrad doručené vyjadrenie účastníka konania Dany Kičínovej r. Fáberovej, ktorá v ňom uviedla: Citácia: „S umiestnením stavby skladu súhlasím za podmienky, že bude vzdialenosť stavby od hranice pozemku parcela č. CKN 251/9 v k.ú. Batizovce stanovená na 2m. Napriek skutočnosti, že ide o nebytovú stavbu v zmysle stavebného zákona a vyhlášky č. 532/2002 Z.z. §6, ak by na susednom pozemku mala byť postavená stavba na bývanie, nemala by rovnocenné podmienky pre umiestnenie ako stavba skladu, taktiež by stratila táto parcela na cene umiestnením tejto novej stavby. Vlastníci pozemku sú výlučnými vlastníkmi iba tejto parcely, ktorá je včlenená medzi parcely užívané inými osobami preto si myslím, že by bolo nespravodlivé, aby táto stavba mala ovplyvniť umiestnenie stavieb na susedných pozemkoch.“ Koniec citácie.

Ústneho pojednávania spojeného s miestnym zisťovaním sa zúčastnili, zástupca stavebného úradu, zástupca obce a vlastníčka susedných nehnuteľností Gabriela Klukanová.

Z ústneho pojednávania bola spísaná zápisnica, v ktorej je popísaná stavba, jej umiestnenie ako aj stanoviská účastníkov konania. Vyjadrila sa Gabriela Klukanová, ktorá predložila stanovisko nazvané „pripomienky k stavebnému konaniu“ v ktorom uvádza, že s vydaním stavebného povolenia súhlasí za podmienok:

Citácia: „1. Stavba bude slúžiť výlučne pre navrhovaný účel - sklad, žiadam bližšie špecifikovať účel skladu.

2. Objekt skladu nebude napojený prípojkami na inžinierske siete.

3. Dodržať navrhovaný vonkajší vzhľad objektu - bez okien.

4. Dažďové vody z objektu zviest' na terén dažďovými rínami a zvodmi mimo môj pozemok.

5. Objekt bude opatrený snehovými zábranami proti padaniu snehu.

6. Povrchovú farebnú úpravu prispôbiť existujúcej okolitej zástavbe.“ Koniec citácie

Záverom Gabriela Klukanová požaduje stanovisko stavebníka k jej pripomienkam, nakoľko stavebník sa nezúčastnil ústneho pojednávania.

Stavebný úrad posúdil projektovú dokumentáciu stavby a zistil, že uskutočňovaním stavby nie sú ohrozené záujmy spoločnosti ani neprímerane obmedzené práva a oprávnené záujmy účastníkov konania. Prerokoval žiadosť stavebníkov a po preskúmaní podľa § 39, § 62 a § 63 stavebného zákona rozhodol stavbu podľa § 39 a § 66 stavebného zákona a podľa § 10 vyhlášky č. 453/2000 Z.z. MŽP SR, ktorou sa vykonávajú jednotlivé ustanovenia stavebného zákona povoliť. V rozhodnutí rozhodol s riadnym odôvodnením o námietkach účastníkov konania, ktorým čiastočne vyhovel.

K odvolaniu uvádzame nasledovné:

O odstupových vzdialenostiach pojednáva § 6 vyhlášky č. 532/2002 Z.z. Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky, 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.

Podľa § 6 ods 1 uvedenej vyhlášky, vzájomné odstupy stavieb musia spĺňať požiadavky urbanistické, architektonické, životného prostredia, hygienické, veterinárne, ochrany povrchových a podzemných vôd, ochrany pamiatok, požiarnej bezpečnosti, civilnej ochrany, požiadavky na denné osvetlenie a preslnenie a na zachovanie pohody bývania. Odstupy musia umožňovať údržbu stavieb a užívanie priestorov medzi stavbami na technické alebo iné vybavenie územia a činnosti, ktoré súvisia s funkčným využívaním územia. Podľa § 6 ods 2 uvedenej vyhlášky, stavbu možno umiestniť na hranici pozemku, len ak jej umiestnením nebude trvalo obmedzené užívanie susedného pozemku na určený účel a podľa ods. 3, ak rodinné domy vytvárajú medzi sebou voľný priestor, vzdialenosť medzi nimi nesmie byť menšia ako 7m; vzdialenosť rodinných domov od spoločných hraníc pozemkov nesmie byť menšia ako 2m.

V danom prípade sa jedná o stavbu „Sklad“ umiestnenú na pozemku parc. č. 251/5 v kat. území Batizovce, ktorej vlastníkom je stavebník. Stavba je umiestnená 1 m od spoločnej hranice s pozemkom parc. č. 257/2 a 258/2 kat. územie Batizovce vo vlastníctve odvolateľky, ktoré sú na LV č. 1577k.ú. Batizovce vedené ako zastavané plochy a nádvoria so spôsobom využívania pozemku parc. č. 257/2, ako pozemok na ktorom je dvor a pozemku par. č. 258/2, ako pozemok na ktorom je rozostavaná stavba. Na pozemku odvolateľky par. č. 257/2 je rozhodnutím stavebného úradu č. 450/2008/ML zo dňa 24.10.2008 povolená stavba rodinného domu, vo vzdialenosti 2 m od spoločnej hranice pozemkov.

Vzhľadom na druh povoľovanej stavby a vzhľadom k tomu, že v danom prípade sa nejedná o stavby rodinných domov, ktoré vytvárajú medzi sebou voľný priestor, je pri umiestňovaní stavby skladu potrebné dodržať ustanovenie § 6 ods. 1 uvedenej vyhlášky č. 532/2002 Z.z. MŽP SR.

Stavba stavebníka je umiestnená 1 m od spoločnej hranice, čo spĺňa požiadavky na umiestnenie takejto stavby uvedené v § 6 ods. 1 vyhlášky. Stavba svojím umiestnením ani druhom neobmedzuje užívanie susedných pozemkov na účel určený v stavebnom povolení stavby odvolateľky, ani na spôsob užívania pozemkov uvedený na LV a v územnom pláne.

Námietky, ktoré odvolateľka uviedla v odvolaní pod por. č. 2 až 5 sa týkajú technického riešenia stavby, použitia stavebných výrobkov a doplnenia projektovej dokumentácie.

K uvedeným námietkam uvádzame, že konania podľa stavebného zákona sú konaniami založenými na koncentračnej zásade, čo znamená, že účastníci konania, dotknuté orgány a obec majú právo v určenej lehote oznámiť svoje stanovisko. Na námietky podané po lehote stavebný úrad už neprihliada a o tejto skutočnosti písomne upozorní účastníkov konania. Podľa § 66 ods. 1 stavebného zákona, v stavebnom povolení určí stavebný úrad okrem iného záväznú podmienku uskutočnenia stavby.

Odvolateľka, ako účastníčka konania bola o skutočnosti vznášania námietok v oznámení o začatí konania riadne poučená a v konaní so stavbou skladu súhlasila, vzniesla iba požiadavku na farebnú úpravu stavby, ktorej bolo v rozhodnutí stavebného úradu vyhovené v podmienke č. 11.

K vhodnosti používaných výrobkov uvádzame, že stavebný úrad v podmienke č. 13 stavebného povolenia zaviazal stavebníka používaním stavebných výrobkov, ktoré sú podľa osobitných predpisov vhodné na použitie v stavbe podľa § 43f stavebného zákona. Použitie vhodnosti výrobkov je povinný kontrolovať stavebný dozor, ktorý je určený v podmienke č.7 stavebného povolenia.

Projektová dokumentácia overená v stavebnom konaní bola vypracovaná osobou s príslušným odborným vzdelaním tak, ako to ukladá § 45 stavebného zákona.

Stavebný úrad v konaní posúdil predloženú žiadosť a projektovú dokumentáciu z hľadísk uvedených v § 62 stavebného zákona a zistil, že uskutočnením stavby nie sú ohrozené záujmy spoločnosti ani neprimerane ohrozené práva a oprávnené záujmy účastníkov konania. Stavebný úrad námietkami účastníkov konania vzneseným v jeho priebehu zaoberal a v rozhodnutí o nich rozhodol s riadnym odôvodnením.

Vychádzajúc z vyššie uvedeného, Krajský stavebný úrad pri preskúmaní napadnutého rozhodnutia a spisového materiálu nezistil zo strany stavebného úradu pochybenie, pre ktoré by malo byť rozhodnutie zrušené, preto rozhodol tak ako je uvedené vo výrokovej časti rozhodnutia.

Poučenie:

Toto rozhodnutie je v zmysle § 59 ods. 4 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní **k o n e č n é** a nie je možné proti nemu podať odvolanie. Rozhodnutie je preskúmateľné súdom.




Ing. Pavel Slaninka
prednosta

Doručí sa:

Krajský stavebný úrad v Prešove doručuje túto písomnosť verejnou vyhláškou, ktorá bude podľa § 26 ods. 2 správneho poriadku vyvesená na úradných tabuliach Krajského stavebného úradu v Prešove, Obce Batizovce v súlade s § 3 ods. 5 zákona o správnom konaní po dobu 15 dní.

Vyvesené dňa:

Zvesené dňa:

Pečiatka:

Pečiatka:

Podpis:

Podpis:

1.2.2012 