

OBEC KOSTOLNÁ-ZARIEČIE

913 04 Kostolná-Záriečie

OcÚK-Z/17/2023-002/Ko

dňa 27.6.2022

R o z h o d n u t i e o prerušení konania

Obec Kostolná-Záriečie ako príslušný stavebný úrad podľa § 117 ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku 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 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov v súlade s ustanovením §29 ods.1 zákona č.71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) konanie o nariadení odstránenia nepovolenej

stavby „**EKO-KERAMICKÝ RODINNÝ DOM s garážou**“

na pozemkoch KN-C

parc.č.**81, 82, 83/1** druh pozemkov – zastavaná plocha a nádvorcia,

parc.č.**90, 92/1** druh pozemkov – záhrada,

parc.č.**91**, druh pozemku – záhrada, (KN-E parc.č.**3/1**, druh pozemku – vodná plocha)

(parcelné čísla pozemkov sú upresnené po geometrickom zameraní stavby rodinného domu)

podľa predložených geometrických plánov č. 37666401-2/2022, č.37666401-13/2022 a vytýčovacího náčrtu je stavba „**EKO-KERAMICKÝ RODINNÝ DOM s garážou**“, umiestnená na pozemkoch KN-C parc.č. 90/2 (rodinný dom), parc.č. 90/1, 91 (oplotenie), parc.č.90/1 (studňa), parc.č.90/3, 83/4, 81/3 (prístupová cesta)

katastrálne územie **Kostolná-Záriečie**,

stavebníčky: **Mgr. Krajčíriková Nicole, Malé Stankovce 474, 913 11 Trenčianske Stankovce**

p r e r u š u j e

od doručenia tohto rozhodnutia stavebníkovi na 30 dní.

O d ô v o d n e n i e

Pri výkone štátneho stavebného dohľadu dňa 24.1.2022 bolo zistené, že pravdepodobne na pozemkoch KN-C parc.č. 82, 83, 84, 92/1, 92/2, k.ú. Kostolná-Záriečie je uskutočnená stavba rodinného domu v rozsahu hrubej stavby so zastrešením pultovou strechou. Vstup na pozemok je vysypaná štrkom – makadamom.

Okolo pozemkov je realizované oplotenie v časti z betónových tvárnic a zo strany od potoka a od pozemku parc.č.91 (z dvoch strán pozemku, na kt. je umiestnená stavba) a v ďalšej časti pokračuje oplotenie pletivové. Za rozostavanou stavbou je realizovaná studňa a výkop pre nádrž na dažďovú vodu. Studňa bude slúžiť ako zdroj úžitkovej vody. Podľa tvrdenia prítomného p. Miroslava Krajčírika sú stavebníkom všetkých objektov sú Bc. Krajčíriková Nicole a Krajčíriková Bianka obe bytom Trenčianske Stankovce 474.

Orgán štátneho stavebného dohľadu už pri výkone štátneho stavebného dohľadu zastavil práce na stavbe rodinného domu, a urobil tak aj výzvou v záveroch zo štátneho stavebného dohľadu č. OcÚK-Z/5/2022-002/Ko zo dňa 8.2.2022, v ktorej v zmysle §102 stavebného zákona vyzval stavebníčky Bc. Krajčírikovú Nicole, Malé Stankovce 474, 913 11 Trenčianske Stankovce a Krajčírikovú Bianku, Malé Stankovce 474, 913 11 Trenčianske Stankovce, k zastaveniu nepovolených práce na stavbe rodinného domu, studne, prístupovej komunikácie s okamžitou platnosťou.

Na základe podnetu, že v realizácii nepovolenej stavby sa pokračuje a po preskúmaní žiadosti o dodatočné povolenie stavby zo dňa 24.1.2022 bol oznámený nový výkon štátneho stavebného dohľadu, za účelom objasnenia skutkového stavu na pozemkoch KN-C parc.č. 82, 83, 84, 89, 90, 92/1, 92/2, k.ú. Kostolná-Záriečie, na deň 22.2.2022, kedy bola vykonaná obhliadka predmetnej stavby z pozemku vlastníka

susednej nehnuteľnosti, ktorý s prístupom súhlasil a z chodníka pred prístupom k nepovolenej stavbe, nakoľko sa dohľad stavebníka nezúčastnil.

Obhliadkou bolo zistené, že v nepovolených prácach sa pokračuje stavba bola zastrešená strešnou krytinou, zateplená a bolo dokončené podbitie strešnej konštrukcie, preto príslušným stavebným úradom bolo vydané rozhodnutie o okamžitom zastavení všetkých stavebných prác na stavbe EKO-KERAMICKÝ RODINNÝ DOM s garážou a prislúchajúcich stavebných objektoch, na pozemkoch KN-C parc.č. 82, 83, 84, 89, 90, 92/1, 92/2 v k.ú. Kostolná-Záriečie. Nie je možné presne identifikovať pozemky, na ktorých je rodinný dom a k nemu prislúchajúce objekty (dopravné pripojenie, pripojenie na inžinierske siete) i oplotenie realizované, to bude preukázané až porealizačným zameraním. Pozemky sú uvedené tak, ako boli uvedené v žiadosti o dodatočné povolenie stavby.

Na základe oznámených skutočností z výkonu štátneho stavebného dohľadu stavebný úrad oznámil začatie konania podľa §88 ods.1 písm.b) a §88a stavebného zákona o odstránení, resp. o dodatočnom povolení predmetnej nepovolenej stavby a v súlade s ustanovením § 88a ods.1 stavebného zákona, s použitím § 19 ods.3 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom poriadku vyzval stavebníka aby predložil na stavebný úrad doklady o tom, že dodatočné povolenie stavby nie je v rozpore s verejnými záujmami v zmysle §126 stavebného zákona, chránenými stavebným zákonom a osobitnými predpismi, najmä záväzná stanoviská dotknutých orgánov chrániacich záujmy vyplývajúce z osobitných predpisov a doplnili podanú žiadosť o dodatočné povolenie stavby o predpísané doklady.

Konanie podľa §29 ods.1 zákona č.71/1967 Zb o správnom poriadku v znení neskorších predpisov prerušil do doby, stanovenej na doplnenie podanej žiadosti s predpísanými náležitosťami.

Dňa 25.3.2022 bolo doložené – kópia geometrického plánu č. 37666401-2/2022 zamerania rozostavanej stavby na parcele č. 90/2, autorizačne overený Ing. Petrom Drhom a úradne overený dňa 31.1.2022 č. 90/22, súhlas p. Karola Mrázika na pripojenie už zhotovenej kanalizačnej prípojky a stanovisko Slovenského vodohospodárskeho podniku š.p. Odštepny závod Piešťany č. CS SVP OZ PN 6368/2020/2, CZ 26532/2020 zo dňa 28.8.2020 k veci Kostolná-Záriečie, rekonštrukcia a výmena pôvodného oplatenia..

Dňa 7.4.2022 bol starostom obce Kostolná-Záriečie doložený vytýčovací náčrt na rozhranie parciel č.623/1 a 90/91 pod č. 37666401-14/2022 vypracovaný a autorizačne overený Ing. Petrom Drhom.

K podaniu boli doložené doklady dňa 25.3.2022 – geometrický plán č. 37666401-2/2022 na zameranie rozostavanej stavby, súhlas od p. Karola Mrázika na pripojenie kanalizačnej prípojky na už zhotovenú kanalizačnú prípojku, ktorá je umiestnená na pozemku č.81 do obecnej kanalizácie.

Obec Kostolná-Záriečie dala vypracovať vytýčovací náčrt na rozhranie parciel č.623/1 a 90,91, doložené do spisu dňa 7.4.2022.

Dňa 27.4.2022 bolo podanie doplnené o stanovisko Západoslovenskej distribučnej a.s. zo dňa 24.10.2021, aktualizované dňa 21.4.2022, vyjadrenie TVK a.s. č. VTIR-2022/673-2 zo dňa 5.4.2022, súhlas p. Karola Mrázika na pripojenie prípojok na spoločnej parcele č.81 LV č.1240, geometrický plán č.37666401-13/2022 na zameranie prístupovej komunikácie, parcely č.81/3, 83/4 a 90/3.

Dňa 2.6.2022 bolo doložené Mgr. Nicole Krajčírikovou čestné prehlásenie, že na parcele č.90 v katastrálnom území Kostolná-Záriečie je stavebníčkou iba ona.

Dňa 3.6.2022 bolo do spisu doložené záväzná stanovisko Okresného úradu Trenčín, odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií, vyjadrenie Správy ciest TSK č. SC/2022/909-2 zo dňa 17.5.2022 a čestné prehlásenie p. Karola Mrázika, že na parcele č.90 v katastrálnom území Kostolná-Záriečie, ktorú som predal Nicole Krajčírikovej už bola existujúca studňa, tiež bola doložená projektová dokumentácia vypracovaná PIAstamat, projektový a inžiniersky ateliér, Olbrachtová ul.č.20, 911 01 Trenčín autorizačne overená Ing. Jánom Malastom, SKSI reg.č.0537*12

Dňa 9.6.2022 bolo doložené vyjadrenie Okresného úradu Trenčín, odbor starostlivosti o životné prostredie č. OU-TN-OSZP3-2022/021623-002 zo dňa 31.9.2022 k prístupovej komunikácii a statickej doprave.

Dňa 16.6.2022 bolo doložené stanovisko Okresného riaditeľstva PZ ODI Trenčín č. ORPZ-TN-ODI-11-036/2022-ING zo dňa 6.6.2022.

Podľa predložených geometrických plánov č. 37666401-2/2022, č.37666401-13/2022 a vytýčovacího náčrtu je stavba „EKO-KERAMICKÝ RODINNÝ DOM s garážou“, umiestnená na pozemkoch KN-C parc.č. 90/2 (rodinný dom), parc.č. 90/1, 91 (oplotenie), parc.č.90/1 (studňa), parc.č.90/3, 83/4, 81/3 (prístupová cesta) v k.ú. Kostolná-Záriečie, stavebníka: Bc. Krajčíriková Nicole, Malé Stankovce 474, 913 11 Trenčianske Stankovce, Bianka Krajčíriková, Malé Stankovce 474, 913 11 Trenčianske Stankovce.

Na základe čestné prehlásenia stavebný úrad upravil stavebníka, tak, že stavebníčkou je Mgr. Nicole Krajčíriková bytom Malé Stankovce 474, 913 11 Trenčianske Stankovce.

Podľa platného Územného plánu obce Kostolná-Záriečie, ktorý bol schválený uznesením obecného zastupiteľstva Kostolná Záriečie č. 94/2016 dňa 10.11.2016, a ktorého záväzná časť bola vyhlásená Všeobecne záväzným nariadením obce Kostolná Záriečie č.45/2016, účinným dňa 25.11.2016, doplneným Zmenami a doplnkami č. 1 Územného plánu obce (ZaD č.1 ÚPN-O) Kostolná-Záriečie, ktorých záväzná časť bola schválená uznesením zastupiteľstva Kostolná-Záriečie č.55/2018 dňa 8.11.2018 sa pozemky, na ktorých je umiestnená predmetná stavba nachádzajú v bloku N5B – obytné územie s nízkopodlažnou zástavbou.

Podľa regulačného listu bloku s podrobnejšími regulatívami.

Výstavba rodinného domu v tomto bloku je prípustná po spracovaní urbanistickej štúdie (na celý blok vrátane dopravného a technického vybavenia) zohľadňujúcej protipovodňovú ochranu.

Stavebný úrad listom č. OcÚK-Z/17/2022-003/Ko dňa 2.3.2023 oznámil začatie konania podľa §88 ods.1 písm.b) a §88a stavebného zákona o odstránení, resp. o dodatočnom povolení stavby: „EKO-KERAMICKÝ RODINNÝ DOM s garážou“, na pozemkoch KN-C parc.č. 82, 83, 84, 89, 90, 92/1, 92/2, katastrálne územie: Kostolná-Záriečie, stavebníčky stavebníka: Bc. Krajčíriková Nicole, Malé Stankovce 474, 913 11 Trenčianske Stankovce, Bianka Krajčíriková, Malé Stankovce 474, 913 11 Trenčianske Stankovce postavenej bez územného rozhodnutia a bez stavebného povolenia a opakovane vyzval stavebníčku, aby v lehote do 120 dní odo dňa doručenia tejto výzvy a tohto rozhodnutia predložili na stavebný úrad doklady o tom, že dodatočné povolenie stavby nie je v rozpore s verejnými záujmami v zmysle §126 stavebného zákona, chránenými stavebným zákonom a osobitnými predpismi, najmä záväzné stanoviská dotknutých orgánov chrániacich záujmy vyplývajúce z osobitných predpisov a doplnili podanú žiadosť o dodatočné povolenie stavby.

Stavebný úrad listom č. OcÚK-Z/17/2022-004/Ko dňa 17.6.2023 **oznámil všetkým účastníkom konania** začatie konania podľa §88 ods.1 písm.b) a §88a stavebného zákona o odstránení, resp. o dodatočnom povolení stavby: „EKO-KERAMICKÝ RODINNÝ DOM s garážou“, na pozemkoch KN-C parc.č. **82, 83, 84, 89, 90, 92/1, 92/2**, katastrálne územie: **Kostolná-Záriečie**, stavebníčky **Mgr. Krajčírikovej Nicole, Malé Stankovce 474, 913 11 Trenčianske Stankovce** postavenej bez územného rozhodnutia a bez stavebného povolenia a opakovane vyzval stavebníčku, aby v lehote **do 120 dní odo dňa doručenia tejto výzvy** a tohto rozhodnutia predložili na stavebný úrad **doklady o tom, že dodatočné povolenie stavby nie je v rozpore s verejnými záujmami v zmysle §126 stavebného zákona, chránenými stavebným zákonom a osobitnými predpismi, najmä záväzné stanoviská dotknutých orgánov chrániacich záujmy vyplývajúce z osobitných predpisov** a doplnili podanú žiadosť o dodatočné povolenie stavby, stavebné konanie bolo zároveň prerušené rozhodnutím.

Podľa § 88a ods. 1 stavebného zákona ak stavebný úrad zistí, že stavba bola postavená bez stavebného povolenia alebo v rozpore s ním, začne z úradnej povinnosti konanie a vyzve stavebníka stavby, aby v určenej lehote predložil doklady o tom, že dodatočné povolenie nie je v rozpore s verejnými záujmami, chránenými stavebným zákonom a osobitnými právnymi predpismi.

Podľa § 88a ods. 2 stavebného zákona, ak vlastník stavby požadované doklady nepredloží v určenej lehote, alebo ak sa na ich podklade preukáže rozpor s verejnými záujmami, stavebný úrad nariadi odstránenie stavby.

Podľa § 88a ods. 6 stavebného zákona stavebný úrad nariadi odstránenie stavby aj v prípade, ak stavebník v určenej lehote nepredloží žiadosť o dodatočné povolenie, resp. ak nesplní podmienky rozhodnutia o dodatočnom povolení stavby.

V prípade, že stavba je realizovaná bez stavebného povolenia, dôkazové bremeno k preukázaniu, že stavba nie je v rozpore s verejnými záujmami spočíva na vlastníčkovi stavby, keďže sa dopustil porušenia zákona. Vlastník stavby si musí sám a na vlastné náklady zaobstarat' všetky potrebné doklady a náležitosti.

Rovnako stavebník musí preukázať, že k pozemku, na ktorom je stavba postavená, má vlastnícke alebo iné právo. Iné právo k pozemkom sa preukazuje v súlade s § 139 ods. 1, písmeno a) stavebného zákona.

Stavebník do dnešného dňa nepredložil všetky požadované doklady.

Na základe uvedeného stavebný úrad listom dňa 27.6.2023 pod č. OcÚK-Z/17/2023-001/Ko vyzval stavebníčku, aby v termíne do 30 dní stavebnému úradu predložila: Technologický opis prác na odstraňovaní nepovolennej stavby, Statické posúdenie, ktorým sa preukáže zabezpečenie mechanickej odolnosti a stability nosných, Vyhlásenie oprávnenej osoby o odbornom vedení prác spojených s odstránením, s odstránením nepovolennej stavby, resp. prehlásenie a potvrdenie, že práce bude vykonávať odborne spôsobilá osoba.

Stavebník bol riadne upozornený na právne následky nepodania žiadosti a prípadného nedoplnenia podania v predpísanom termíne.

P o u č e n i e

Proti rozhodnutiu o prerušení konania podľa § 29 ods. 3 správneho poriadku nemožno podať odvolanie.

Ing. Miroslav Jančár
starosta obce Kostolná-Záriečie

Doručí sa:

Účastníkom konania:

1. Mgr.. Krajčírniková Nicole, Malé Stankovce 474, 913 11 Trenčianske Stankovce - KN-C parc.č.81, LV č. 1240, parc.č.82, 83/1, 92/1, 92/2, LV č. 240, parc.č.90, LV č. 1281
2. Bianka Krajčírniková, Malé Stankovce 474, 913 11 Trenčianske Stankovce – KN-C parc.č.81, LV č. 1240, parc.č.82, 83/1, 92/1, 92/2, LV č. 240
3. Karol Mrázik, Kostolná-Záriečie 144, 913 04 Kostolná-Záriečie – KN-C parc.č.77, 78, 79, 80, 84, LV č.239, parc.č.81 LV č. 1240
4. Ing. Pavol Ježík, 913 21 Trenčianska Turná č.544 – stavebný dozor
5. CERAMIC HOUSES – INOVATION s.r.o., Ľ. Podjavorinskej 8, 984 01 Lučenec,
- Ing. Arch. Rastislav Rozman, Ing. Arch. J. Dobrocký - projektant
6. Peter Pilko, 913 04 Kostolná-Záriečie 146 – KN-C parc.č.93, 94/2, 94/3, 94/4, LV č. 186
7. Ing. Peter Pilko, Kostolná-Záriečie č.50, 913 04 Kostolná-Záriečie – KN-E parc.č.1-32, LV.č.689
8. Slovenský pozemkový fond, Búdková 36, 817 47 Bratislava – KN-E parc.č.1-32, LV.č.689
9. Jozef Pilko, Cibislavska 2, 957 01 Bánovce nad Bebravou – KN-E parc.č.1-32, LV.č.689
10. Štefan Kvasnica, 28.októbra č.23, 911 01 Trenčín – KN-C parc.č.88/1, 88/2, LV č.26 a parc.č. 85, LV č.242
11. Patrícia Masaryková, Duklianských hrdinov 876/18, 911 05 Trenčín – KN-C parc.č.96, LV č. 406
12. Róbert Masaryk, Duklianských hrdinov 876/18, 911 05 Trenčín – KN-C parc.č.96, LV č. 406
13. Slovenský vodohospodársky podnik š.p., Radničné námestie 8, 969 55 Banská Štiavnica – KN-E parc.č.3/1, LV č. 660
14. Trenčiansky samosprávny kraj, K Dolnej stanici 7282/20A, 911 01 Trenčín
15. Verejná vyhláška – neznámym vlastníkom KN-C parc.č.92/3, k.ú. Kostolná-Záriečie
16. Obec Kostolná-Záriečie

Na vedomie:

17. SVP š.p. OZ Piešťany, Nábr. I. Krasku 3/834, 921 80 Piešťany
18. Okresný úrad Trenčín, odbor starostlivosti o životné prostredie, Hviezdoslavova 3, 911 01 Trenčín,
 - štátna vodná správa,
 - štátna správa odpadového hospodárstva
 - štátna správa ochrany prírody a krajiny
19. Okresný úrad Trenčín, odbor pozemkový a lesný, Hviezdoslavova 3, 911 01 Trenčín,
20. Krajský pamiatkový úrad, K Dolnej stanici 7282/20A, 911 01 Trenčín
21. Správa ciest TSK, Brnianska 3, 911 05 Trenčín

VYVESENÉ DŇA:

ZVESENÉ DŇA:

POTVRDENÉ DŇA:

PRIPOMIENKY: boli – neboli

Obecný úrad Kostolná-Záriečie