

**OBEC ROSINA**  
**Stavebný úrad**  
Rosina 167, 013 22 Rosina

Č.s.: 288/2017/SYK-zm.SP

V Žiline 27.11.2017

**ROZHODNUTIE**

Obec Rosina ako príslušný stavebný úrad podľa § 117 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov (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, zastúpené v správnom konaní starostom obce podľa § 13 ods.5 zákona 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov

**p o v o ľ u j e**

v zmysle ust. § 68 ods.2 stavebného zákona zmenu nedokončenej stavby:

**"Prístavba a stavebné úpravy rodinného domu súp.č. 184"**

(ďalej len "stavba") na pozemku registra "C" **parc.č. 22 a 28** v katastrálnom území Rosina, obec Rosina, okres Žilina stavebníka:

**Dáša Turčeková, bytom: Rosina 184, 013 22 Rosina**

Na predmetnú stavbu vydal príslušný stavebný úrad Obec Rosina stavebné povolenie dňa 11.07.2016 pod č.s.: 18/2016/JS-SP, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 21.08.2016.

*Stavebný úrad povoľuje zmenu nedokončenej stavby v tomto rozsahu:*

- krov a strop ľavej časti RD (severnej) sú 50 ročné a vo veľmi dobrom technickom stave, takže nie je potrebná ich výmena ako predpokladal pôvodný projektant.
- Strop nad prízemím v pravej časti RD (južnej), ktorý je drevený so záklopom a cementovým poterom z hornej časti a z dolnej časti so záklopom a rákosovou omietkou je tak isto v bezchybnom stave.
- Steny v starej časti sú murované z plnej pálenej tehly sú tiež v bezchybnom stave, ako aj základy z lomového kameňa (je potrebné ich iba odvetrať a odvodniť).
- Bol presne zameraný pôvodný stav rodinného domu a zakreslený do nových výkresov pôvodného stavu.
- Z dôvodu rekonštrukcie rodinného domu za prevádzky bolo potrebné zhotoviť malé úpravy dispozície:
  - o ponechali sa všetky nosné múry a do nich sa zhotovili iba nové otvory (pôvodne boli uvažované nové priečky), čím namiesto troch malých izieb vznikli v pravej časti 2 spálne,
  - o Ponechalo sa pôvodné drevené schodisko do podkrovia tak, že sa upravili okolité priečky aby zostali funkčné všetky miestnosti (kúpeľňa, WC, šatník, špajza a technická miestnosť),
  - o v podkroví sa ponechali všetky priečky a stropy manzardiek,

- o nevyužitú priestory podkrovia sa otvorili a vznikli malé izbičky prístupné z veľkých izieb s dverami na stred a malým strešným oknom na presvetlenie,
- o v strednej časti podkrovia vznikol priestor pre sociálne zariadenie pre ubytovaných v podkroví,
- o v mieste zbúranej prístavby s terasou bola vyhotovená nová terasa so schodiskom a nadkrytím, ktorá zároveň slúži ako prestrešenie terasy prízemnia (terasa je navrhnutá ako drevená s obložením styrodurou a omietnutím s nalepenou dlažbou a pozinkovanými stupňami vloženými do drevených nosníkov schodiska a podesty so zábradlím,
- o v mieste prístrešku pre autá bola naprojektovaná terasa s prestrešením ako v zadnej časti a pôvodne navrhnutý prístrešok sa posunul nad pozemok majiteľky – p. č. 22
- o v situácii boli zakreslené pozemky a existujúce siete podľa skutočnosti a ich presného zamerania existujúceho stavu tak, ako boli v minulosti zrealizované.

**Pre zmenu stavby pred dokončením sa v súlade s § 39a ods.2 v nadväznosti na § 66 ods.3 a 4 stavebného zákona a § 10 vyhlášky č. 453/2000 Z.z. ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona, určujú sa tieto záväzné podmienky:**

1. Stavba bude uskutočnená podľa dokumentácie overenej stavebným úradom v stavebnom konaní vypracovaná Ing. Martin Mrázik (*dátum vypracovania 09/2017*), ktorá je súčasťou tohto rozhodnutia. Prípadné zmeny nemožno urobiť bez predchádzajúceho povolenia stavebného úradu.
2. Pri uskutočňovaní stavby treba dodržať predpisy týkajúce sa bezpečnosti práce a technických zariadení a dbať na ochranu zdravia a osôb na stavenisku.
3. Stavba bude dokončená najneskôr do 12/2019.
4. Ostatné podmienky citovaného stavebného povolenia ostávajú v platnosti.
5. Námietky účastníkov konania : neboli vznesené.

### **Odôvodnenie**

Stavebník Dáša Turčeková, bytom: Rosina 184, 013 22 Rosina dňa 18.09.2017 podal žiadosť o povolenie zmeny stavby pred jej dokončením na stavbu "Prístavba a stavebné úpravy rodinného domu súp.č. 184" na pozemku registra "C" parc.č. 22 a 28 v katastrálnom území Rosina, obec Rosina, okres Žilina; týmto dňom bolo začaté stavebné konanie.

Stavebný úrad dňa 13.10.2017 oznámil začatie konania o zmene stavby pred jej dokončením a v zmysle § 61 ods. 2 stavebného zákona upustil od ústneho pojednávania.

Na predmetnú stavbu vydal stavebný úrad stavebné povolenie dňa 11.07.2016 pod č.s.: 18/2016/JS-SP, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 21.08.2016.

Stavebný úrad posúdil návrh a zistil, že nie sú dotknuté záujmy ostatných účastníkov konania ako aj záujmov chránených dotknutými orgánmi v zmysle §68 ods. 2 stavebného zákona.

Stavebný úrad v uskutočnenom stavebnom konaní preskúmal žiadosť o zmenu stavby pred jej dokončením z hľadísk uvedených v ust. § 62 ods.1 a § 68 ods. 2 stavebného zákona a zistil, že uskutočnením zmeny stavby pred jej dokončením (ani budúcim užívaním) stavby nie sú ohrozené záujmy spoločnosti ani neprimerane obmedzené či ohrozené práva a oprávnené záujmy účastníkov konania ako aj záujmy chránené dotknutými orgánmi.

*§ 62 – stavebného zákona**(1) V stavebnom konaní stavebný úrad preskúma najmä,*

- a) či dokumentácia spĺňa zastavovacie podmienky určené územným plánom zóny alebo podmienky územného rozhodnutia,*
- b) či dokumentácia spĺňa požiadavky týkajúce sa verejných záujmov, predovšetkým ochrany životného prostredia, ochrany zdravia a života ľudí, a či zodpovedá všeobecným technickým požiadavkám na výstavbu ustanoveným týmto zákonom a osobitnými predpismi, 4a)*
- c) či je zabezpečená komplexnosť a plynulosť výstavby, či je zabezpečené včasné vybudovanie technického, občianskeho alebo iného vybavenia potrebného na riadne užívanie,*
- d) či bude stavbu uskutočňovať osoba oprávnená na uskutočňovanie stavieb, alebo ak stavbu bude uskutočňovať stavebník svojpomocou, či je zabezpečené vedenie uskutočňovania stavby stavebným dozorom alebo kvalifikovanou osobou; ak zhotoviteľ stavby bude určený vo výberovom konaní, stavebník oznámi zhotoviteľa stavby stavebnému úradu do pätnástich dní po skončení výberového konania,*
- e) či nová budova alebo významne obnovovaná existujúca budova je v rámci technických, funkčných a ekonomických podmienok stavby navrhnutá s využitím vhodných stavebných konštrukcií, vysokoúčinných alternatívnych energetických systémov založených na obnoviteľných zdrojoch energie a automatizovaných riadiacich, regulačných a monitorovacích systémov.*

*§ 68 - stavebného zákona**(1) Stavebný úrad môže v odôvodnených prípadoch na žiadosť stavebníka povoliť zmenu stavby ešte pred jej dokončením.**(2) V rozsahu, v akom sa zmena dotýka práv, právom chránených záujmov alebo povinností účastníkov stavebného konania, ako aj záujmov chránených dotknutými orgánmi, prerokuje stavebný úrad žiadosť a vydá rozhodnutie, ktorým buď zmenu stavby povolí, pričom rozhodne aj o prípadných námietkach účastníkov a určí podľa potreby ďalšie záväzné podmienky, alebo žiadosť zamietne. Na konanie o zmene sa primerane vzťahujú ustanovenia o stavebnom konaní.*

Stavebný úrad v priebehu konania nezistil dôvody, ktoré by bránili povoleniu zmeny stavby pred jej dokončením. Stavebný úrad preto rozhodol tak, ako je uvedené vo výrokovej časti rozhodnutia.

**Poučenie**

Proti tomuto rozhodnutiu podľa § 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, je možné preskúmať súdom podľa zákona č. 162/2015 Z.z. správny súdny poriadok v znení neskorších platných právnych predpisov.



Ing. Jozef Machyna  
starosta obce

**Tento dokument sa doručuje verejnou vyhláškou v zmysle § 26 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov a vyvesí sa na dobu 15 dní na úradnej tabuli správneho orgánu (obce Rosina) a na internetovej stránke obce www.rosina.sk. Posledný deň tejto lehoty je dňom doručenia.**

Úradná tabuľa:

Vyvesené dňa: ..... 04. 12. 2017 ..... Zvesené dňa: .....  
*Pečiatka a podpis orgánu, ktorý potvrdzuje vyvesenie a zvesenie oznámenia.*



Internetová stránka obce www.rosina.sk:

Vyvesené dňa: ..... 04. 12. 2017 ..... Zvesené dňa: .....  
*Pečiatka a podpis orgánu, ktorý potvrdzuje vyvesenie a zvesenie oznámenia.*

**Doručí sa:**

1. Dáša Turčeková, Rosina 184, 013 22 Rosina
2. vlastníci pozemku parc.č. 29 C-KN v k.ú. Rosina – verejnou vyhláškou
3. Lenka Ižacká, 013 22 Rosina 614

**Na vedomie:**

4. Obec Rosina, Rosina 167, 013 22 Rosina
5. spis