

OBEC NESLUŠA

Číslo: 962/2019-05

21.10.2020

Vybavuje: Čierňava
č.t. 041/433 9350

VEREJNÁ VYHLÁŠKA

ROZHODNUTIE O POVOLENÍ ZMENY STAVBY PRED JEJ DOKONČENÍM

Stavebnícka: **Erika Hasková Haasová, Nesluša 238, 023 41 Nesluša,
v zastúpení Ing. Igor Haas, Nesluša 238,**

podala dňa 25.09.2019 na tunajšom stavebnom úrade žiadosť o vydanie povolenia na zmenu stavby pred jej dokončením pre stavbu : „**Cukrárenská dielňa**“ na pozemkoch **KN C 53/3 a KN C 65/3 v k. ú. Nesluša**, pre ktorú bolo vydané stavebné povolenie dňa 21. 12. 2010 pod č. 230/2010 - Ing. Šk., ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 22.01.2011. Dňom uplatnenia žiadosti bolo začaté konanie o povolení zmeny stavby pred dokončením.

Obec Nesluša, ako príslušný stavebný úrad podľa §117 ods. 1 zákona č. 50/1976Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších zmien a doplnkov (stavebný zákon), a zákona 416/2001 Z. z. o prechode niektorých pôsobností z orgánov štátnej správy na obce a vyššie územné celky v znení neskorších predpisov, zastúpený v správnom konaní starostkou obce podľa § 13 ods. 5 zákona 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov, preskúmal žiadosť stavebníčky primerane s ust. § 68 a §66 stavebného zákona a v zmysle vyhl. 453/2000 Zb. ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona takto

rozhodol:

podľa § 68 stavebného zákona v spojení s §66 a v spojení §10 vyhl. č. 453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona, sa pre stavebníčku **Eriku Haskovú Haasovú, bytom 023 41 Nesluša č. 238**

povoľuje

zmenu stavby: „**Cukrárenská dielňa**“ na pozemkoch **KN C 53/3 a KN C 65/3 v k. ú. Nesluša**, pre ktorú bolo vydané stavebné povolenie obcou Nesluša pod č. 230/2010-Ing. Šk zo dňa 21. 12.2010.

Zmena stavby pred dokončením pozostáva z nasledovných zmien:

Projektová dokumentácia rieši stavebné úpravy priestorov pracoviska určeného na výrobu čokoládových výrobkov, figúrok a manipulácie s nimi v rozsahu balenia, označovania a expedície, ktoré sú situované v zrekonštruovaných priestoroch hospodárskych budov nachádzajúcich sa pri rodinnom dome súpisné číslo 238 v Nesluši. Celý objekt je vybudovaný z dvoch hospodárskych budov, ktoré sú stavebne prepojené tak, aby boli jeden objekt s vylúčením nežiadúcich vonkajších faktorov. Zo severnej strany je riešená oceľová, konštrukcia opláštená polykarbonátovými doskami hrúbky 4 mm. Dosky budú priesvitné, z dôvodu presvetlenia chodby k výrobní.

Z južnej strany objektu sa vybuduje sklad, ktorým sa uzavrie prieluka medzi objektom na pozemkoch par. č. KN-C 53/3 a 65/3. Sklad bude vybudovaný zo sendvičovej konštrukcie ISOVER 100 mm a polystyrénu hrúbky 50 mm opláštenej z vonkajšej strany plastovým profilom a z vnútornej strany sadrokartónom. V západnej stene objektu na parcele č.KN-C 65/3 sa vybúra dverový otvor o rozmere 60/197 mm. Pre potreby parkovania pre návštevníkov pred rodinným domom bude potrebné vybúrať

betónový základ pôvodného oplotenia v dĺžke 220 cm a demontovať vstupnú bránu. V priestore vybúraného oplotenia a starej vstupnej brány je navrhovaná vstupná brána o šírke 3,2 metra. Stavebné úpravy spojené so zmenou stavby pred dokončením sa vykonávajú podľa overenej projektovej dokumentácie, ktorá je podkladom pre vydanie tohto rozhodnutia. Objekt je napojený na vodovodnú prípojku z obecného vodovodu a vŕtanú studňu a kanalizačná prípojka je riešená na domovú COV. Odvetranie priestorov je riešené prirodzene, okná budú zabezpečené sieťkami proti hmyzu, vykurovanie je plynovými vykurovacími telesami. Ohrev teplej vody je zabezpečený elektrickým bojlerom s objemom 80 l.

Pre zmenu stavby pred dokončením sa v súlade s § 66 ods.2 a 3 stavebného zákona určujú tieto záväzné podmienky:

1. Pri uskutočňovaní zmeny stavby musia byť dodržané všeobecné technické požiadavky na uskutočňovanie stavieb v zmysle ust. § 48 stavebného zákona a príslušné technické normy zvlášť: bezpečnostné, hygienické, protipožiarne.
2. Pri realizácii stavby nespôsobiť škody na susedných pozemkoch a nehnuteľnostiach, stavebný materiál uskladniť na vlastnom pozemku.
3. Stavba bude zrealizovaná do 2 rokov odo dňa právoplatnosti tohto rozhodnutia.
4. Stavba bude realizovaná svojpomocne, stavebný dozor bude vykonávať Ing. Igor Haas bytom Nesluša č. 238.
5. Ostatné podmienky predošlého rozhodnutia obce Nesluša zo dňa 21. 12. 2010 pod č. j. 230/2010-Ing. Šk. ostávajú v platnosti.

Vyjadrenia dotknutých orgánov

K zámeru zmeny stavby pred dokončením vydal zo zdravotno - hygienického hľadiska v zmysle zákona NR SR č. 355/2007 Z. z. o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia a o zmene a doplnení niektorých zákonov v platnom znení záväzné stanovisko Regionálny úrad verejného zdravotníctva v Čadci pod číslom RH - 2019/00612 zo dňa 02. 04. 2019. V záväznom stanovisku upozornil, že okrem zabezpečenia vybavenia výroby a ostatných priestorov potrebným technologickým zariadením, pracovnými a odkladacími plochami, skrinkami na odkladanie odevu zamestnanca, dezinfekčných a čistiacich prostriedkov je zároveň nevyhnutné dodržať vyhovujúce mikroklimatické podmienky v každej miestnosti. Odvetranie priestorov v časti zariadení pre osobnú hygienu zamestnancov - čistá šatňa, WC zabezpečiť tak, aby neboli negatívne ovplyvnené zápachom priestory balenia a expedície.

V súlade s citovanou legislatívou a s predloženým návrhom riešenia potravinárskej prevádzky po splnení požiadaviek pri realizácii stavby zo zdravotno - hygienického hľadiska **súhlasí** s realizáciou predloženého návrhu.

Stavebný úrad v konaní oslovil aj Okresné riaditeľstvo hasičského a záchranného zboru v Čadci a Okresný úrad, odbor starostlivosti o životné prostredie, v Kysuckom Novom Meste, ktoré však vydali stanoviská, že z hľadiska nimi sledovaných záujmov sa k tejto jednoduchej stavebnej úprave nevyjadrujú.

Obec Nesluša (záväzné stanovisko pod zo dňa 09.10.2020):

Obec Nesluša ako správca miestnej komunikácie súhlasí s realizáciou stavby a s vybudovaním nového vjazdu z miestnej komunikácie KN C 2350 na parcelu KN C 65/2 .

- pri stavebnej činnosti neznečisťovať miestnu komunikáciu
- v prípade znečistenia zabezpečiť okamžitú nápravu,
- pri výstavbe sa nesmie stavebný materiál skladovať na hore uvedených miestnych komunikáciách,
- zariadením vjazdu sa nesmie ohroziť dotknutá komunikácia, ani ohroziť alebo obmedziť premávka na nej, hlavne zvádzaním a otekáním vôd na cestné teleso.

Poloha vstupnej brány bude umiestnená min. 0,5 m od spoločnej hranice pozemku a miestnej komunikácie KN C 2350. Navrhovaná vstupná brána sa nebude otvárať do miestnej komunikácie ale smerom na pozemok navrhovateľa. Konečná povrchová úprava vjazdu nesmie výškopisne presahovať miestnu komunikáciu. Obec Nesluša neručí za škody spôsobené vozidlom zimnej údržby, ak nebude vybudovaný vjazd podľa tohto stanoviska.

Rozhodnutie o námietkach a pripomienkach účastníkov konania: V konaní neboli žiadne námietky uplatnené. Ešte pred začatím konania sa k zámeru vyjadrila vlastníčka susedného rodinného domu súp. číslo 720 Jana Soukupová, ktorá vyjadrila súhlas so zmenou stavby za podmienky, že stavba nebude vadiť vo výhľade z okna.

Stavebný úrad k tejto požiadavke uvádza, že k obmedzeniu výhľadu uskutočnením stavebnej úpravy nemôže dôjsť. Stavba sa nebude zvyšovať, stavebnou úpravou sa iba vyplní medzera medzi jestvujúcimi dvomi stavebnými objektami, čím splynú do jedného prevádzkovo prepojeného celku.

O d ô v o d n e n i e ;

Stavebníčka Erika Hasková Haasová bytom 023 41 Nesluša 238, podala dňa 25. 09. 2019 na tunajšom stavebnom úrade žiadosť o vydanie povolenia na zmenu stavby pred jej dokončením pre stavbu: „**Cukrárenská dielňa**“ na pozemkoch KN C 53/3 a KN C 65/3 v k.ú. Nesluša, pre ktorú bolo vydané stavebné povolenie dňa 21. 12. 2010 pod č. j. 230/2010 - Ing. Sk., ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 22. 01. 2011. Stavebné povolenie bolo vydané právnomu predchodcovi - otcovi súčasnej žiadateľky, Ing. Igorovi Haasovi bytom Nesluša súp. č. 238, ktorý však medzičasom previedol vlastníctvo rozostavanej stavby, pozemku i rodinného domu na svoju dcéru Eriku Haskovú Haasovú. Stavba bola pôvodne povolená ako zmena stavby hospodárskej budovy a objektu pre psa a drobné zvieratstvo vrátane skladu a garáže z dôvodu zmeny účelu užívania tejto stavby na cukrárenskú dielňu pre potreby podnikania. So zmenou stavby bolo začaté v zákonom stanovenej dvojročnej lehote, preto stavebné povolenie nestratilo platnosť. Stavba však nebola dokončená a dňom uplatnenia žiadosti, t j. 25. 09. 2019 bolo začaté konanie o povolení zmeny stavby pred jej dokončením.

Stavebný úrad na základe uplatnenej žiadosti listom zo dňa 22. 10. 2019 pod č.j. 962/2019-01 oznámil začatie konania všetkým známym účastníkom konania a dotknutým orgánom a súčasne upustil primerane s ust. § 61 ods. 2 stavebného zákona od ústneho pojednávania a miestneho zisťovania, nakoľko stavebnému úradu sú dobre známe pomery staveniska a žiadosť poskytuje dostatočný podklad pre posúdenie navrhovanej stavby a zároveň určil účastníkom konania lehotu 7 pracovných dní odo dňa doručenia oznámenia, v ktorej môžu uplatniť svoje námietky a pripomienky k predmetu konania. V rovnakej lehote mohli oznámiť svoje stanoviská aj dotknuté orgány.

Zásielka adresovaná účastníčke konania Amálii Tichej, ktoré vlastnila susediaci pozemok, sa však vrátila stavebnému úradu s poznámkou, že účastníčka zomrela, pričom stavebnému úradu nebol známy okruh potenciálnych dedičov po zomrelej Amálii Tichej. Z uvedeného dôvodu bol stavebný úrad nútený zopakovať oznámenie o začatí konania, pričom konanie oznámil neznámym účastníkom podľa § 26 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení nesk. zmien a doplnkov (správny poriadok) verejnou vyhláškou vyvesením oznámenia na úradnej tabuli Obce Nesluša po dobu 15 dní a zverejnením na webovej stránke obce. Na uplatnenie prípadných námietok alebo pripomienok pre neznámych účastníkov stanovil lehotu do 7 pracovných dní odo dňa doručenia oznámenia. V stanovenej lehote si žiaden z neznámych účastníkov konania námietky alebo pripomienky neuplatnil.

Stavebníčka nepredložila stavebnému úradu stanovisko č. 2019/6/10/699/15-7 zo dňa 24.07.2019 z obce Nesluša ako vlastníka a správcu obecného vodovodu, týkajúci sa otázky zásobovania prevádzky cukrárne pitnou vodou z verejného vodovodu, z ktorého vyplynulo, že správca vodovodu nevie zabezpečiť dostatočné množstvo a kvalitu pitnej vody pre potreby prevádzky cukrárenskej dielne a stavebníčka sa musí zabezpečiť predmetnú dielňu vlastným zdrojom vody.

Stavebný úrad na základe tohto stanoviska z obce Nesluša vyzval dňa 25.03.2020 cestou splnomocneného zástupcu stavebníčky, aby doplnila predmetnú žiadosť v lehote 90 dní o doklad o existencii a prevádzkyschopnosti vlastného vodného zdroja; doklad o kvalite a zdravotnej nezávadnosti pitnej vody; projekt návrhu umiestnenia a úpravy potrebného množstva parkovacích plôch pre návštevníkov a parkovacích resp. garážových miest pre vlastné motorové vozidlá a súčasne konanie prerušil na 90 dní.

Na obec Nesluša bola stavebníčkou dňa 05.06.2020 doručená žiadosť o predĺženie lehoty na doplnenie podania o 60 dní, ktorá bola odôvodnená situáciou spojenou s Covid-19 a časovou náročnosťou obstarania potrebných dokladov.

Stavebný úrad požiadavke stavebníčky vyhovel a predĺžil predmetnú lehotu do 31.08.2020

Stavebníčka v konaní doplnila podanie:

- O doklad existencii a prevádzkyschopnosti vlastného vodného zdroja vody – kolaudačné rozhodnutie: vodovodná prípojka a vrtná studňa č. 1123/2020-03 zo dňa 16.10.2020.
- O doklad kvalite a zdravotnej nezávadnosti pitnej vody: Protokol o skúške vody č. 49743/2020 - analýza vzorky vody od akreditovanej spoločnosti EUROFINS BEL/NOVAMANN, s.r.o a Protokol o skúške vody č. 5675/2020 analýza vzorky vody od Regionálneho úradu verejného zdravotníctva so sídlom v Žiline zo dňa 27.7.2020 a 14.08.2020 s celkovým výsledkom skúšok: vyhovuje vyhláske MZ SR č.247/2017 Z.z.
- Projekt návrhu umiestnenia a úpravy potrebného množstva parkovacích plôch pre návštevníkov a parkovacích miest pre vlastné motorové vozidlá v počte 2 garážové miesta (jedno parkovacie miesto pred garážou a jedno v garáži) a 1 parkovacie miesto pre návštevníkov je navrhované pred rodinným domom.

Pri podaní žiadosti bola doložená do konania požiadavka účastníčky konania Jany Soukupovej, ktorá je uvedená vo výrokovej časti tohto rozhodnutia. Pripomienka nebráni vydaniu rozhodnutia o zmene stavby pred jej dokončením, nakoľko k zásahu do práv účastníčky konania obmedzením výhľadu nedôjde.

Stavebný úrad preskúmal v konaní žiadosť o povolenie zmeny stavby pred dokončením z hľadísk uvedených v ust. § 68 ods.2 v spojení s § 62 stavebného zákona a zistil, že uskutočnením stavby nie sú ohrozené verejné záujmy, ani neprimerane obmedzené alebo ohrozené práva a právom chránené záujmy účastníkov konania.

Stavebníčka uhradila správny poplatok v zmysle zákona NR SR č. 145/1995 Z. z. o správnych poplatkoch v znení neskorších zmien a doplnkov pred vydaním tohto rozhodnutia.

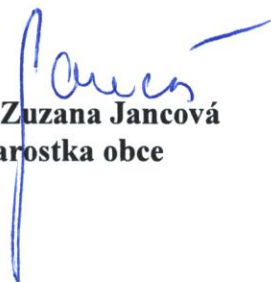
Na základe týchto skutočností rozhodol stavebný úrad tak, ako je uvedené vo výrokovej časti tohto rozhodnutia.

Poučenie:

Proti tomuto rozhodnutiu môžu účastníci konania podať odvolanie do 15 dní odo dňa jeho doničenia na Obec Nesluša, adresa : Obecný úrad Nesluša č. s. 978, 023 41 Nesluša. O odvolaní rozhodne Okresný úrad Žilina , odbor výstavby a bytovej politiky.

Rozhodnutie je možné preskúmať súdom až po vyčerpaní riadneho opravného prostriedku.




Ing. Zuzana Jancová
starostka obce

Rozhodnutie sa doručí:

Účastníkom konania:

Ing. Igora Haas, 023 41 Nesluša č. 238 (splnomocnený zástupca stavebníčky, projektant a stav. dozor)

Jana Soukupová, 023 41 Nesluša č.720

Ján Žák, Nesluša 239, 023 41 Nesluša

PhDr. Irena Chovancová, Jégeho 363/7, 821 08 Bratislava

Ing. Michal Klačko, Bohuslavická ulica 2426/8, 915 01 Nové Mesto nad Váhom

Anna Záhumenská, Petzvalova 3380/73, 010 15 Žilina

Slovenský pozemkový fond, Búdková cesta 36, 817 15 Bratislava 11

Neznámym účastníkom po nebohej Amálii Tichej naposledy bytom Nesluša č. 240 sa rozhodnutie oznamuje podľa § 26 ods. 2 správneho poriadku verejnou vyhláškou vyvesením po dobu 15 dní na úradnej tabuli Obce Nesluša a publikovaním na webovej stránke Obce. Posledný deň tejto lehoty je dňom doručenia.

Vyvesené dňa **21 OKT. 2020**

Zvesené dňa

Pečiatka a podpis oprávneného zástupcu
obce potvrdzujúceho vyvesenie a zvesenie



Dotknutým orgánom:

Regionálny úrad verejného zdravotníctva, Palárikova 1156, 022 01 Čadca, k číslu RH- 2019/00612 zo dňa 02. 04. 2019

Obec Nesluša, 023 41 Nesluša č. 978

Co.: Spis