

MESTO NEMŠOVÁ

Mestský úrad v Nemšovej, Ul. Janka Palu 2/3, 914 41 Nemšová

OV/105/2018/743/DL

Tel. kontakt: 032/6509647,

V Nemšovej, 04.04.2018

VEREJNÁ VYHLÁŠKA

Vec: Upovedomenie o podaných odvolaniach voči rozhodnutiu o nariadení odstránenia zmien stavby „PRESTAVBA A PRÍSTAVBA RODINNÉHO DOMU – ZMENA ZASTREŠENIA“, uskutočnených v rozpore s právoplatným stavebným povolením vydaným Mestom Nemšová dňa 18.01.2016, pod číslom OV/1257/15/16/DL-003 a výzva na vyjadrenie sa účastníkov konania.

Mesto Nemšová ako vecne a miestne príslušný stavebný úrad podľa § 117 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku, v znení neskorších predpisov (ďalej len stavebný zákon) a čl. I. § 5 písm. a) bod 1 zák. 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 v spojení s § 27 ods. 1 zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov v nadväznosti na § 56 Zák. č. 71/1967 o správnom konaní v znení neskorších predpisov (správny poriadok)

upovedomuje

účastníkov konania o nariadení odstránenia zmien stavby „**PRESTAVBA A PRÍSTAVBA RODINNÉHO DOMU – ZMENA ZASTREŠENIA**“, uskutočnených v rozpore s právoplatným stavebným povolením, v obci Nemšová, **k. ú. Nemšová**, na pozemkoch registra C KN parc. č. **1080/26, 1080/25, 1080/168, 1080/169** stavebníkov **Jozefa Kiačika a manželky Heleny rodenej Sedlárovej, Ul. Za Soľnou č. 1078/39, 914 41 Nemšová**, že voči rozhodnutiu o nariadení odstránenia nepovolených zmien stavby „**PRESTAVBA A PRÍSTAVBA RODINNÉHO DOMU – ZMENA ZASTREŠENIA**“, uskutočnených v rozpore s právoplatným stavebným povolením zo dňa 18.01.2016 pod číslom OV/1257/15/16/DL-003, bolo Mestu Nemšová dňa 06.03.2018 doručené odvolanie účastníka konania, **stavebníka Jozefa Kiačika, Ul. Za Soľnou č. 1078/39, 914 41 Nemšová**, voči rozhodnutiu zo dňa 19.02.2018 číslo OV/105/2018/219/DL o nariadení odstránenia zmien stavby „**PRESTAVBA A PRÍSTAVBA RODINNÉHO DOMU – ZMENA ZASTREŠENIA**“, uskutočnených v rozpore s právoplatným stavebným povolením, v znení cit.:

Bod 1, Nesúhlasím s rozhodnutím Stavebného úradu o nariadení odstránenia nepovolených zmien stavby 03.11.2016 sme požiadali o dodatočné povolenie zmeny dokončenej stavby s. č. 1078 „prestavba a prístavba rodinného domu – zmena zastrešenia – úžľabia“, uskutočnenej v rozpore s právoplatným stavebným povolením. Stavebný úrad nám stavebníkom nariaďuje odstránenie nepovolených zmien stavby. Ako stavebníci sme požiadali o zmenu zastrešenia úžľabia, čo je doložené projektantom v projektovej dokumentácii. Jedná sa o zmenu úžľabia na styku strechy a štítovej steny na severovýchodnej strane, zmena bola vyvolaná osadenou klimatizačnou jednotkou na štítovej stene susedného domu. Dňa 21.07.2016 som ako stavebník podal na stavebný úrad Nemšová sťažnosť na neoprávnené (nezákonné) umiestnenie klimatizačnej jednotky p. Suchánka na môj pozemok. Odpoveď stavebného úradu

zo dňa 10.10.2016 pod číslom OV/697/2016/1973/DL znie cit: Podľa metodického usmernenia Ministerstva dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja Slovenskej republiky zo dňa 28.12.2010 vydaného pod značkou 2010/2930/V-216-2/Sa je klimatizácia technickým zariadením, ktoré podľa § 43 stavebného zákona nie je súčasťou stavby a podľa § 43f stavebného zákona nie je ani stavebným výrobkom, ktorý by so stavbou tvoril kompaktný celok, preto nepodlieha povoľovaniu stavebného úradu. Stavebný úrad v danej veci nebude viac konať. kon. cit.“ Postup Stavebného úradu Nemšová (p. Ďurech) je nezákonný. Podľa toho istého metodického usmernenia Ministerstva sa ďalej píše cit:“Inak je to v prípade, ak montáž technických zariadení vyvolá potrebu vykonania stavebnej úpravy (napr. úpravu povrchu, zakotvenie do strešnej konštrukcie alebo obvodovej steny, a. i.). V takom prípade je potrebné, v súlade s § 55 ods. 2 písm. c) stavebného zákona takúto stavebnú úpravu ohlásiť stavebnému úradu. kon. cit.“ Do dnešného dňa 28.02.2018 stavebný úrad nevyzval p. Suchánka na odstránenie klimatizačnej jednotky a rozvodov z môjho pozemku. Dňa 18.01.2016 nám stavebníkom bolo vydané Stavebné povolenie pod číslom: OV/1257/15/16/DL-003. Pred jeho vydaním boli účastníci konania vyzvaní v zákonom stanovenej lehote k podaniu námietok. V stanovenej lehote neboli podané žiadne námietky zo strany účastníkov konania ani stavebnému úradu. Dňa 25.08.2016 listom č. OV/568/2016/1681/DL, nás stavebný úrad Nemšová vyzval na okamžité zastavenie všetkých prác, bez udania relevantného dokladu a na stavbe nebol vykonaný žiadny štátny stavebný dohľad čím, stavebný úrad nekonal podľa zákona. Vo výzve stavebného úradu cit: „Na základe skutočností zistených pracovníkmi, stavebného úradu poverenými na výkon štátneho stavebného dohľadu v zmysle § 99 stavebného zákona na základe výkonu štátneho stavebného dohľadu konaného dňa 21.07.2016 a v súlade s § 101 stavebného zákona kon. cit.“ Tento údaj nie je pravdivý. K dnešnému dňu 28.02.2018 nám stavebníkom nebol doručený ani zápisnica z konania štátneho stavebného dohľadu, ani závery z výkonu štátneho stavebného dohľadu. To znamená, že všetky listy stavebného úradu Nemšová od tejto výzvy a nariadenia sú irelevantné, zmaťoché a v konaní robia prieťahy a koná zaujato. Na nezákonný postup stavebného úradu Nemšová upozornil vo výzve na konanie dňa 21.11.2017 listom č. OU-TN-OVBP2-2017/030481-4Br Okresný úrad Trenčín. V časti odôvodnenie **nesúhlasím** z rozhodnutím stavebného úradu v časti cit. „Ďalej účastník konania Ing. Vladislav Suchánek, Ul. Za Solňou č. 1077/37, 914 41 Nemšová v časti svojej námietky nesúhlasí s umiestnením presahu strechy nad jeho rodinným domom súpisné číslo 1077. Stavebný úrad uvádza, že geodetické zameranie doložené stavebníkmi k dodatočnému povoleniu zmien stavby v rozpore s právoplatným stavebným povolením dokazuje, že strešný systém zmeny dokončenej stavby súpisné číslo 1078 je umiestnený v presahu 110 mm, nad pozemkom registra C KN parc. č. 1080/25 v k. ú. Nemšová na ktorom je postavený rodinný dom súpisné číslo 1077. Stavebný úrad časti **námietky vyhovuje** aj na základe toho, že stavebníci odmietli akceptovať závery pracovného stretnutia zo dňa 19.04.2017 uvedené v zápisnici, nesúhlasili s návrhom na vypracovanie zmluvy, ktorá by obsahovala podmienky, ktoré by stavebníci museli dodržať v prípade budúcej nadstavby rodinného domu súpisné číslo 1077, čím by mohol byť presah strešného systému povolený s časovým ohraničením a jeho zrealizovaním znemožnili v budúcnosti nadstavbu susednej nehnuteľnosti rodinného domu súpisné číslo 1077. Stavebný úrad v tejto časti jeho **námietke vyhovuje**. Kon. cit.“ Naopak chcem poznamenať že v časti cit.“ Stavebný úrad v časti námietky Ing. Vladislava Suchánka, Ul. Za Solňou č. 1077/37, 914 41 Nemšová o nesúhlase s presahom strešnej konštrukcie po celej dĺžke stavby aj nad pozemkom registra C KN parc. č. 1080/169 v k. ú. Nemšová uvádza, že už presah strešnej konštrukcie pôvodnej stavby súpisné číslo 1078 pred realizáciou zmeny stavby bol podľa

pôvodnej projektovej dokumentácie k stavebnému povoleniu číslo OV/1257/15/16/DL-003 zo dňa 18.01.2016 s presahom nad pozemok parc. č. 1080/169 v k. ú. Nemšová 0,7 m (výkres 04, REZ A-A', B-B' - BÚRACIE PRÁCE) vrátane dažďového žľabu. Súčasné zrealizovanie presahu podľa projektovej dokumentácie k stavebnému povoleniu číslo OV/1257/15/16/DL-003 zo dňa 18.01.2016 s presahom nad pozemok parc. č. 1080/169 v k. ú. Nemšová (výkres č. 09, REZ C-C', D-D' - NOVÝ STAV) vrátane dažďového žľabu je 0,6 m, čo je ešte menej ako pôvodné riešenie. Ako účastník konania o povolení zmeny dokončenej stavby súpisné číslo 1078, vedenom pod spisovým číslom OV/1257/15/16/DL bol informovaný o všetkých krokoch, mal možnosť nahliadnuť do podkladov konania a podávať svoje námietky a pripomienky. Počas predmetného konania nebol nahliadnuť do podkladov, ani nepodal žiadne pripomienky a námietky. Stavebný úrad nemá prečo riešiť (dávať odstraňovať) časti stavby, ktoré sú v súlade s projektovou dokumentáciou. Stavebný úrad zastáva názor, že tak isto nie je dôvodné dávať odstraňovať zmeny stavby uskutočnené v rozpore s právoplatným stavebným povolením, ktoré nemajú negatívny vplyv na susedné nehnuteľnosti, neohrozujú zdravie a bezpečnosť osôb, resp. ich odstraňovanie by bolo nadmieru časovo a finančne náročné. Stavebný úrad v tejto časti jeho **námietke nevyhovuje** kon. cit.“

Tieto odôvodnenia si protirečia.

K odvolaniu na list č. OV/105/2018/219/DL. Dňa 21.7.2016 som podal sťažnosť na p. Suchánka, ktorý si neoprávnene /nezákonne/ umiestnil klimatizačnú jednotku na môj pozemok. Ďalej som žiadal o doloženie povolenia na stavbu prístrešku pred garážou, otváracie okno na vonkajšom schodisku a zatekanie pivničných priestorov z vyvýšenej terasy. V liste č. OV/105/2018/219/DL rozhodnutie stavebný úrad časti **námietky vyhovuje** aj na základe toho, že stavebníci odmietli akceptovať závery pracovného stretnutia zo dňa 19.4.2017. Na toto pracovné stretnutie som podal námietku na ktorú nám stavebný úrad, nedal odpoveď. Stavebný úrad výzvou zo dňa 24.5.2017 listom č. OV/77/2017/1091/DL vyzýva, aby sme v termíne 30 dní doručili stavebnému úradu technologický opis prác na odstraňovaní nepovolených zmien stavby uskutočnených v rozpore s právoplatným stavebným povolením na zmene dokončenej stavby sup. č. 1078.

Pracovné stretnutie zo dňa 19.4.2017. Účastníci sa dohodli na týchto záveroch.

- 1., Stavebníci zrealizujú úžľabie tak, ako bolo v zmysle vydaného stav. pov. OV/125/15/16/DL-003 zo dňa 18.1.2016. Úžľabie bolo zrealizované v zmysle vydaného SP. Ďalej sme nemohli pokračovať v oplechovaní úžľabia z dôvodu nezákonne namontovanej klimatizačnej jednotky p. Suchánka na našom pozemku.
- 2., Účastníci konania V. Suchánek a manželka zdemontujú klimatizáciu /čo do dnešného dňa 28.2.2018 neurobili/ a po uvedení úžľabia do stavu v bode 1 ju namontujú tak, aby nezasahovala do konštrukcie strechy stavebníkov.
- 3., Stavebníci Jozef Kiačik s manželkou uzatvoria zmluvu o náhrade škody s účastníčkou konania p. Evou Čorňákovou v zmysle jej vyjadrenia zo dňa 14.1.2017. Táto zmluva nie je dostupná.
- 4., Snežníky strechy sú súčasťou originálnych prvkov strešného systému výrobcu BRAMAC.
- 5., Zateplenie je podľa vydaného SP.

6., Presah štítu zodpovedá vydanému SP.

7., Vyloženie strechy od p. Suchánka skrátiť tak aby bola možná nadstavba rodinného domu p. Suchánka. Taká úprava by bola porušením vydaného SP.

8., Bez zmeny.

9., PD pre DSP je v kolízii so SP pôvodným.

Stavebný úrad v odôvodnení uvádza, že v SP zo dňa 18.1.2016 nie je uvedené, že by povolil predmetný zateplovací systém na pozemkoch reg. C KN parc. č. 1080/169, 1080/168, 1080/25 v k. ú. Nemšová, ktoré nie sú vo vlastníctve stavebníkov. Už pôvodná stavba RD súp. č. 1078 bola zateplená kontaktným zateplovacím systémom, na ktorý nikto nenamietal, že by bol nad cudzím pozemkom. Stavebný úrad uvádza, že projektant v technickej správe SP zo dňa 18.1.2016 píše, že dom je zateplený v hrúbke 50 mm, dozateplíť 100 mm na hrúbku 150 mm. Pri radovej výstavbe, kde hranicou je obvodový múr, tak zateplenie je na tomto múre tak, ako sa píše v tech. správe. Stavebný úrad v tejto časti námietky vyhovuje p. Suchánkovi aj na základe toho, že stavebníci odmietli akceptovať závery pracovného stretnutia zo dňa 19.4.2017 uvedené v zápisnici cit: Nesúhlasili s návrhom na vypracovanie zmluvy, ktorá by obsahovala podmienky, ktoré by stavebníci museli dodržať v prípade budúcej nadstavby rodinného domu súp. č. 1077, čím by mohol byť zateplovací systém povolený s časovým ohraničením a súčasným zrealizovaním zateplovacieho systému znemožnili v budúcnosti nadstavbu susednej nehnuteľnosti r. d. súp. č 1077, nakoľko sa jedná o radovú zástavbu, avšak so samostatnými nosnými múrmi. V zápisnici a záveroch pracovného stretnutia zo dňa 19.4.2017 nie je uvedený návrh na vypracovanie takej zmluvy! Taký návrh na prac. stret. v zápisnici chýba – stavebný úrad klame!!! Sám účastník konania p. Suchánek by s takýmto návrhom vôbec nesúhlasil, pretože od začiatku opakoval len odstránenie zateplenia a štítu. Naš stavebný dozor a ja stavebník sme ešte dňa 5.9.2016 dodali stavebnému úradu návrh, že v prípade nadstavby som ochotný v nevyhnutnej miere odstrániť zateplenie a štít strechy upraviť tak, aby mohlo p. Suchánek nadstavbu zrealizovať.

.... “koniec cit.

Ďalej bolo Mestu Nemšová dňa 19.03.2018 doručené odvolanie účastníčky konania, **Evy Čorňakovej, Ul. Vážska č. 455/18, 914 41 Nemšová**, v znení cit.:

*V nadväznosti na rozhodnutie doručené účastníčke dňa 28.2.2018, podávam odvolanie voči tomuto rozhodnutiu a to: ako účastníčka konania som poslala dňa 20.1.2017 námietku v znení: **So zmenou stavby súhlasím za predpokladu splnenia týchto pripomienok: Zmena zastrešenia bola realizovaná v rozpore s pôvodným projektom, preto je možné, že dôjde k technickým problémom, ktoré môžu poškodiť môj rodinný dom. V takom prípade budem trvať na prevedení úprav a náhrade škody v plnej výške od stavebníka. Z uvedeného dôvodu žiadam, aby bola k dodatočnému povoleniu doložená právoplatná zmluva uzatvorená medzi stavebníkom a mnou, ktorá bude uvedené obsahovať. Zmluva sa bude***

týkať aj našich právnych nástupcov a všetky náklady na uzatvorenie zmluvy a právne služby bude znášať stavebník. V prípade, že mojej podmienke nebude vyhovieť, trvám na odstránení nepovolennej zmeny stavby zastrešenia a jej uvedenia do stavu, aký bol v stavebnom povolení.

Vzhľadom na to, že ku dňu doručenia tohto rozhodnutia nedošlo k uzatvoreniu zmluvy o náhrade škôd vzniknutých realizáciou nepovolených zmien stavby v rozpore s právoplatným stavebným povolením medzi mnou a stavebníkom a nebola prejavená vôľa k uzatvoreniu takejto zmluvy zo strany stavebníka, trvám na svojom pôvodnom stanovisku zo dňa 20.1.2017 v znení poslednej vety:

V prípade, že mojej podmienke nebude vyhovieť, trvám na odstránení nepovolennej zmeny zastrešenia a jej uvedenia do stavu, aký bol v stavebnom povolení.

Po informácii, že pán Ing. Marián Peciar, vykonal obhliadku nepovolených stavebných zmien týkajúcich sa susedných stavieb stavebníkov Jozefa Kiačika a manželky Heleny Kiačikovej, som sa informovala ako posúdila presah zateplenia v našom prípade. Vzal do úvahy iba informáciu, ktorú zistil z pôvodnej projektovej dokumentácie poskytnutej stavebným úradom. Nakoľko súčasný stav zateplenia by neumožňoval nadstavbu mojej nehnuteľnosti, trvám na vyjadrení zo dňa 20.1.2017.

.... "koniec cit.

Stavebný úrad v súlade s § 56 správneho poriadku

vyzýva,

účastníkov konania o nariadení odstránenia zmien stavby súpisné číslo 1078, uskutočnených v rozpore s právoplatným stavebným povolením, aby sa najneskôr do 15 dní odo dňa doručenia tohto upovedomenia k odvolaniu písomne vyjadrili. Po tejto lehote stavebný úrad v súlade s § 57 odst. 2 správneho poriadku predloží odvolanie voči vydanému rozhodnutiu zo dňa **19.02.2018** číslo **OV/105/2018/219/DL** o nariadení odstránenia zmien stavby súpisné číslo 1078 uskutočnených v rozpore s právoplatným stavebným povolením spolu so spisovým materiálom odvolaciemu orgánu na rozhodnutie.

Toto upovedomenie musí byť vyvesené na úradnej tabuli Mesta Nemšová po dobu 15 dní od nasledujúceho dňa po vyvesení.

VYVESENÉ DŇA:

ZVESENÉ DŇA:

POTVRDENÉ DŇA:

Pripomienky: boli – neboli

Mestský úrad v Nemšovej
podpis, pečiatka

Ing. František Bagin
primátor mesta

Doručí sa:

Účastníci konania:

1. Jozef Kiačik, Ul. Za Soľnou č. 1078/39, 914 41 Nemšová
2. Helena Kiačiková, Ul. Za Soľnou č. 1078/39, 914 41 Nemšová
3. Ing. Vladislav Suchánek st., Ul. Za Soľnou č. 1077/37, 914 41 Nemšová – **verejná vyhláška**
4. Mariana Suchánková, Ul. Za Soľnou č. 1077/37, 914 41 Nemšová
5. Eva Čornáková, Ul. Za Soľnou č. 1079/41, 914 41 Nemšová
6. Mesto Nemšová, Ul. Janka Palu č. 2/3, 914 41 Nemšová – odd. finančné – Ing. Savková
7. SBUL Nemšová, Ul. Školská č. 18B, 914 41 Nemšová
8. Ing. Branislav Papiernik, Ul. Dvorecká č. 1222/2A, 914 41 Nemšová
9. Ing. Milan Blaško, Ul. Záhumenská č. 633/38, 914 42 Horné Srnie
10. Ing. Vladislav Suchánek ml., Ul. Za Soľnou č. 1077/37, 914 41 Nemšová