

# Mesto Rajec

## SOCÚ Územné plánovanie a stavebný poriadok

Nám. SNP 2/2, 015 01 Rajec

Č.j.: 01/1405/2017-Lö  
Č. záznamu: 01/1405/2017/ST/30-Lö  
Vybavuje: Ing. Miroslava Lórincova  
Tel: 041/507 65 15, 0917 250 153  
E-mail: miroslava.lorincova@rajec.sk

dňa 1.7.2020

### ROZHODNUTIE

#### O DODATOČNOM POVOLENÍ STAVBY

Mesto Rajec, ako stavebný úrad príslušný podľa § 117 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov (ďalej len "stavebný zákon"), preskúmal žiadosť o dodatočné povolenie stavby, ktorú dňa 9.5.2017 podal

**Miroslav Patúš, Jabloňová 196/4**

(ďalej len "stavebník"),

a na základe tohto preskúmania

#### A)

podľa § 88 ods. 1 písm. b) a § 88a stavebného zákona

#### **d o d a t o č n e p o v o ľ u j e**

zrealizované stavebné práce na stavbe

Stavebné úpravy bytovej jednotky, byt č. 14 v bytovom dome

(ďalej len "stavba") na pozemku register "C" parc. č. 1070/5 v katastrálnom území Rajec

#### v rozsahu:

- vybúranie deliacich priečok okolo inštaláčného jadra pri vstupe, vymurovanie nových deliacich priečok pre kúpeľňu a WC
- výmena existujúcich podláh za nové s osadením elektrickej vykurovacej rohože
- zrealizovanie nového otvoru / francúzske okno/ v obvodovom plášti na mieste existujúceho okna a balkónových dverí, šírka otvoru sa nezmenila

#### B)

podľa § 88 ods. 1 písm. b) a § 88a ods. 5 stavebného zákona

#### **n e p o v o ľ u j e**

už zrealizované stavebné úpravy na stavbe

Stavebné úpravy bytovej jednotky, byt č. 14 v bytovom dome

(ďalej len "stavba") na pozemku register "C" parc. č. 1070/5 v katastrálnom území Rajec

v rozsahu:

- osadenie nového vykurovacieho telesa v obývacej izbe a napojenie jednovrstvovým kovovým systémom odvodu spalín do existujúceho komína

a zároveň podľa §85 ods. 3 stavebného zákona

## **n e p o v o ľ u j e**

zmenu účelu užívania časti stavby

v rozsahu:

- odpojenie od centrálného zdroja vykurovania

### **Popis stavby:**

*Objekt bytového domu má 4 nadzemné podlažia. Strecha je sedlová. Byty č. 14. sa nachádzajú na 4. NP.*

### **Technické údaje stavby:**

1. Polohopisné a výškové umiestnenie stavby sa nemení.

### **2. Spôsob doterajšieho využitia pozemkov:**

Parc. č. 1070/5 k. ú. Rajec, druh pozemku – zastavaná plocha a nádvorie

### **3. Projektovú dokumentáciu spracoval:**

Statický posudok: Ing. Jozef Bôtoš, 5158\*I3

Architektúra: Ing. Ľuboš Lörincz , 1067\*A\*4-1

Elektroinštalácia: Ján Nemec, 0038-IZA/20003 EZ PA E2

### **Popis stavebných úprav povolených v rozhodnutí časti A:**

*Stavebné úpravy bytu č. 14. spočíva vybudovanie francúzskeho okna o rozmeroch 2360 mm x 2400 mm v nosnom obvodovom plášti na mieste existujúceho okna / šírka otvoru sa nezmenila/, výmena jestvujúcich podláh / PVC, keram. dlažba, drevené vlysky/ za vinylovú podlahu s osadením elektrickej vykurovacej rohože, vybúranie deliacich priečok okolo inštaláčného jadra pri vstupe, nahradené novými deliacimi priečkami pre kúpeľnu a WC.*

### **Podmienky časť A:**

1. Stavba je v súčasnej dobe dokončená, preto stavebný úrad neurčuje žiadne podmienky pre jej dokončenie.
2. Stavba bola uskutočňovaná svojpomocne.
3. V konaní sa preukázalo, že stavba nie je v rozpore s verejným záujmom.
4. Stavebník si na príslušnom stavebnom úrade podá žiadosť o vydanie kolaudačného rozhodnutia.

### **Popis technického zariadenia pre vykurovanie bytovej jednotky časť B :**

*V obývacej izbe pri komíne je zrealizovaný nový kozub s príslušenstvom. Kozub typu HOXTER POV-HOX011/2013 osadený do pórobetonových tvárni PORFIX P2-500 500x250x125 mm. Odvod spalín zabezpečené á jednovrstvovým kovovým systémom odvodu spalín typ EW, FU do existujúceho komína*

***Stavebný úrad bude na základe rozhodnutia časť B postupovať v zmysle platnej legislatívy stavebného zákona, v zmysle § 90 a súvisiacich zákona č. 50/1967 Zb. z. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku.***

V konaní boli vznesené námietky:

**Námietka p. Jany Dubcovej zo dňa 13.10.2017 pod číslom 2936/2019 v znení:** „, kto bude hradiť škody, ktoré v prípade poškodenia požiarom vzniknutým z dôvodu neoprávneného zrealizovania kozuba môžu vzniknúť na bytovke, vrátane bytovej jednotky č. 4“- *námietka má majetko- právny charakter, teda stavebný úrad nemá oprávnenie vyhodnotiť podanú námietku.*

### **Námietka p. Ivana Capka zo dňa 3.11.2017 pod číslom 3041/2017 v znení:**

*Ad. I/., 1. Pretože si stavebný úrad v konaní pod č. 01/1405/2017-2 vymyslel nový pojem opakované prejednanie, ktorý nepozná jednak zák. č. 71/1967 Zb. (ďalej len „správny poriadok“) ako i zák. č. 50/1976 Zb.*

(ďalej len „stavebný zákon“), neviem ako dopadlo konanie č. 01/1405/2017, v rámci ktorého sme zaslali stavebnému úradu naše námietky pre porušenie stavebného zákona ohľadom nedodržania lehôt v zmysle § 61 ods. 3 zák. č. 50/1976 Zb. (ďalej len „stavebný zákon“) a poukázal som, že vyššie uvedený stavebník nepredložil ku svojej žiadosti o dodatočné povolenie ním vykonaných stavebných úprav záväznú stanovisko spoločnosti BINEKO s.r.o., ako dodávateľa tepla pre náš bytový dom.“ *Námietka nemá vplyv na merito veci.*

Ad.2/ „V rámci prvého konania som nahliadol do spisu na stavebnom úrade kedy som zistil, že stavebník chce mať ako jediný zdroj tepla kozubovú pec. Nevieť či žijeme v 20. alebo už v 21. storočí. Ale ako jediný zdroj tepla pri vykurovaní bytu v bytovom dome nesmie byť v žiadnom prípade v zmysle STN EN 12828+A1, ktorá rieši teplovodné vykurovanie obytných budov použitá iba kozubová pec. Takýto typ vykurovania sa v zmysle technickej normy môže použiť iba pri stavbách určených na rekreáciu, ktoré sa neobývajú trvalo a celoročne (chaty a podobne). Takýto typ vykurovania v bytovom dome sa používa ako alternatíva buď k centrálnemu dodávaniu tepla (naš prípad) alebo pri vlastnom plynovom alebo elektrickom zdroji tepla.

Takže stavebný úrad má vzhľadom na príslušné technické normy, ktoré sú pre stavebné konanie záväznú takýto návrh zamietnuť. Ako iný zdroj tepla je v byte navrhnutá elektrická špirála o výkone 2 kW v podlahe predsene, čo však v žiadnom prípade nemožno považovať za dostačujúce, táto slúži len na zvýšenie pohody bývania (teplá podlaha na dotyk, sušenie od vody a pod.).“ *námietka je neopodsatnená.*

Ad. 3/ „ Stavebník už v súčasnej dobe uvádza, že nebude platiť za dodávky tepla, ktoré sa využíva na vykurovanie spoločných priestorov. Tým, že sa v jeho byte nepravidelne kúri, resp. nekúri vôbec už teraz dochádza k zaplesnieniu stien vedľajších bytov. Pokiaľ by bolo vykurovanie zabezpečené riadnym zdrojom tepla je možnosť trvalé temperovať priestor, čo pri kozubovej peci neprichádza do úvahy. V zmysle stavebného zákona musí stavba okrem iného, a teda aj jej časť spĺňať požiadavky hygienické, čo v danom prípade absentuje. Takýmto riešením dochádza k jej výraznému negatívne vplyvu na prilahlé byty.“ *námietka je neopodsatnená.*

Ad.4/ „ Podielový vlastníci bytového domu nedali žiadny súhlas, ani sa nekonala schôdza ohľadom povolenia zásahu do vykurovacej sústavy nášho domu. Stavebník jednoducho odrezal svoj prívod zo stúpačky, čím došlo k zmeneregulačných pomerov celej sústavy, čo sa už prejavuje aj v súčasnom vykurovacom období. Nevieť, či sa k tomuto vyjadril príslušný odborník v znaleckom posudku, nie iba projektant.“ *Námietke sa vyhovuje*

Ad. 5/ „Dňa 25.10.2017 som telefonicky kontaktoval stavebný úrad, aby som si dohodol termín nahliadnutia do spisu. Pracovníčka stavebného úradu p. Jarinová mi uviedla, že p. Ďurčanská má dovolenku a príde až po 01.11.2017. Nato som jej uviedol, že plyní lehota na podanie námietok, takže spis potrebujem vidieť. Pracovníčka mi však uviedla, že ona spis nemá a nevie kde ho má založený p. Ďurčanská, takže mi ho nemôže ukázať a aby som počkal, keď sa vráti z dovolenky. Znova bola upozornená, že plyní stanovená lehota 7 dní, ktorú by som tým nestihol dodržať, pretože táto končí dňa 31.10.2017. Pracovníčka uviedla, že viac mi nemôže pomôcť. Týmto mi bolo stavebným úradom odopreté právo na rovnosť účastníkov konania a možnosť nahliadnutia do spisu s poukázaním na § 23 správneho poriadku. Predsa nemôže byť na ujmu účastníkov konania to, že pracovníčka stavebného úradu má dovolenku a nikto ju nezastupuje, čo je avšak v rozpore so zákonom, či už stavebným alebo správnym.“ *Námietke sa vyhovuje*

Ad. 6/“ V zmysle § 9 a §10 správneho poriadku týmto podávame aj námietku predpojatosti voči zamestnankyni stavebného úradu Ludmile Ďurčanskej, pretože z jej vedenia celého stavebného konania je zrejmé, že neprístupuje k účastníkom konania rovnako, čím nedodržuje zásadu rovnakého prístupu k účastníkom konania v zmysle § 4 ods. správneho poriadku, ako i koná v rozpore s ustanoveniami správneho poriadku a stavebného zákona, čo je v rozpore s ustanovením § 3 ods. 1 správneho poriadku.“ *Námietke sa vyhovuje*

**Námietka p. Ivana Capka, p. Jany Capkovej, Ing. Kamily Huljakovej, p. Jany Dubcovej zo dňa 13.6.2019 po čísle 1947/2019:**

A/ „ Stavebný úrad mesta Rajec týmto „oznámením“ naďalej porušuje ustanovenia stavebného zákona ako i zák. č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (ďalej len „správny poriadok“), pretože predmetné konanie sa začalo už dňa 28.08.2017, kedy bolo riadne oznámené, pod rovnakým číslom konania 01/1405/2017 ako oznámenie zo dňa 10.05.2019. V rámci prvého konania bolo nariadené aj ústne pojednávanie, ktoré bolo zrušené pre nedodržanie zákonnej lehoty na jeho oznámenie účastníkom konania, genézu uvádzame nižšie.“ *Námietka nemá vplyv na merito veci*

B/ „ Po vyžiadaní si obsahu celého žurnalizovaného spisu vyššie uvedeného konania sme zistili, že stavebník nedoložil ku konaniu vyjadrenie mesta Rajec, odbor životného prostredia k vybudovaniu malého zdroja znečisťovania ovzdušia - krb, pec na drevo.“ *Námietke sa vyhovuje*

C/ „ Pretože sa v rámci úprav bytu mení zdroj vykurovania - vykurovanie priamym ohňom stavebník musí doložiť aj vyjadrenie ORHaZZ, Nám. požiarnikov 1, Žilina.“ *Námietke sa vyhovuje.*

D/ „ Ďalej stavebník ku konaniu nedoložil vzhľadom na zmenu vykurovania a tým aj zmenu hygienických podmienok v byte ako i v samotnom bytovom dome vyjadrenie RÚVZ Žilina.“ *Námietka je neopodstatnená*

E/ „ Stavebník nedoložil v zmysle § 14b ods. 1 písm. I. m) zák. č. 182/1993 Zb. o vlastníctve bytov a nebytových priestoroch súhlas nadpolovičnej väčšiny vlastníkov bytov s takýmito úpravami jeho bytu - zmena vykurovania, odpojenie od spoločného vykurovania.“ *Námietke sa vyhovuje*

F/ „ Stavebný úrad v rozpore s ust. § 61 ods. 6 stavebného zákona neupovedomil vo svojom zmätočnom opakovanom konaní zo dňa 10.05.2019 dodávateľa tepla pre uvedené spoločenstvo bytov spoločnosť BINEKO s.r.o., Javorová 164, Rajec ako dotknutý orgán o predmetnom konaní, v rámci ktorého je požiadavka stavebníka na odpojenie bytu od centrálného zdroja vykurovania, čím stavebný úrad opätovne porušil zákon. Bez takéhoto záväzného stanoviska nemôže stavebný úrad ďalej vo veci konať.“ *Námietke sa vyhovuje*

G/ „ Stavebník sám požiadal emailom spoločnosť Bineko s.r.o. o zaslanie záväzného stanoviska k odpojeniu jeho bytu od centrálného vykurovania, načo dostal dňa 18.04.2019 od nej odpoveď, že s týmto nesúhlasí, nakoľko by to malo negatívny vplyv na vykurovanie okolitých bytov a narušilo by to celkovú hydraulickú reguláciu odberného miesta.“ *Námietka je neopodstatnená*

H/ „ Stavebný úrad až dňa 16.01.2019 konečne konanie prerušil rozhodnutím č. 1/14050/2017/RO/03-LÔ do 30.04.2019 s tým, že vyzval stavebníka, aby okrem iného doložil záväzné stanovisko spoločnosti BINEKO, v čom stavebný úrad vzhľadom na bod č. 6 našich námietok konal znova protizákonne (stanovisko si mal zabezpečiť sám z úradnej povinnosti). Ďalej stavebný úrad protizákonne vo svojom rozhodnutí v bode č. 3 žiadal od stavebníka zabezpečenie súhlasu spoluvlastníkov stavby, keď poukazoval na § 8 vyhl. MŽP SR č. 453/2000 Z. z., pretože v rámci tohto ustanovenia sa vyžadujú súhlasy dotknutých štátnych orgánov a obce a nie spoluvlastníkov bytov a nebytových priestorov.“ *Námietka nemá vplyv na merrito veci.*

I/ „ Stavebný úrad zmätočne dňa 10.05.2019 oznámil znova začatie konania o dodatočnom povolení stavby, pretože konanie bolo prerušené, mal iba oznámiť pokračovanie konania po jeho prerušení. V jednom i v druhom prípade znova konal protizákonne, pretože stavebník v určenej lehote nepredložil požadované podklady - súhlasné stanovisko spoločnosti BINEKO, riadnu zápisnicu zo schôdze vlastníkov bytov v dome č. 196/4, resp. zápisnicu z písomného hlasovania, že v nadpolovičnej väčšine súhlasia so stavebnými úpravami jeho bytu a odpojením od zdroja vykurovania“ *Námietka je neopodstatnená*

#### **Odôvodnenie:**

Dňa 12.10.2016 o 14:00 hod. sa uskutočnil Štátny stavebný dohľad / ďalej len ŠSD/ v byte č.14 na 3 NP byt. domu na Jablňovej ulici súp. č. 196/4 v Rajci, na pozemku parc. č. C KN 1070/5 k.ú. Rajec vo vlastníctve p. Miroslava Patúša /oznámený listom č. 01/2687/2016 zo dňa 5.10.2016 za účelom preverenia stavebných úprav v predmetnom byte. Orgán štátneho stavebného dohľadu na mieste spísal záznam pod číslom 2687/2016 zo dňa 12.10.2016, kde zistil nasledovné stavebné úpravy: odpojenie sa od centrálného zdroja vykurovania, v obývacej izbe osadené nové vykurovacie teleso Hoxter ECKA 50/35/45L, odvod spalín zabezpečené á jednovrstvovým kovovým systémom odvodu spalín typ EW, FU do existujúceho komína, vybudovanie francúzskeho okna o rozmeroch 2360 mm x 2400 mm v nosnom obvodovom plášti na mieste existujúceho okna / šírka otvoru sa nezmenila/, výmena jestvujúcich podláh / PVC, keram. dlažba, drevené vlysky/ za vinylovú podlahu s osadením elektrickej vykurovacej rohože, vybúranie deliacich priečok okolo inštalačného jadra pri vstupe, nahradené novými deliacimi priečkami pre kúpeľňu a WC. Orgán ŠSD konštatoval, že vyššie uvedené stavebné úpravy boli zrealizované bez povolenia stavebného úradu.

Stavebný úrad následne vyzval stavebníka listom č. 01/3219/2016-Ďu zo dňa 7.11.2016, aby najneskôr do 14 dní odo dňa doručenia výzvy predložil stavebnému úradu žiadosť o dodatočné povolenie stavby spolu

s dokladmi o tom, že dodatočné povolenie stavby nie je v rozpore s verejnými záujmami chránenými stavebným zákonom, najmä s cieľmi a zámermi územného plánovania a osobitnými predpismi.

Na základe žiadosti zo dňa 9.5.2017 pod číslom 1405/2017 stavebný úrad oznámil účastníkom konania a dotknutým orgánom začatie konania / § 61 ods. 3 SZ/ o dodatočnom povolení stavby vedené podľa § 88 ods. 1 písm. b), §88a a § 85 o zmene v užívaní stavby a zároveň stanovil termín ústneho pojednania na deň 8. septembra 2017 o 9:30 hod .a tiež oznámenie oznámil formou verejnej vyhlášky, teda zverejnil na úradnej tabuli mesta Rajec, vo vchode č. 1 bytového domu a webovom sídle mesta Rajec na dobu 15 dní. Nakoľko oznámenie nebolo včas doručené všetkým účastníkom konania stavebný úrad rovnakým spôsobom oznámil opakované oznámenie o začatí konania pod č. 01/1405/2017-2 zo dňa 4.10.2017, zároveň upustil od ústneho pojednania veci, nakoľko pomery stavby boli stavebnému úradu známe a stanovil termín 7 dní od doručenia oznámenia na uplatnenie si námietok. V konaní boli v zákonnej lehote uplatnené námietky účastníkov konania p. Jany Dubcovej a p. Ivana Capka, oboch bytom Jabloňová 196/4, Rajec.

K námietke p. Dubcovej Jany zo dňa 19.10.2017 pod číslom 2936/2017 v znení: „ kto bude hradíť škody, ktoré v prípade poškodenia požiarom vzniknutým z dôvodu neoprávneného zrealizovania kozuba môžu vzniknúť na bytovke, vrátane bytovej jednotky č. 4“-

*K uvedenej námietke stavebný úrad uvádza nasledovné:*

*Uvedená námietka má majetko- právny charakter, teda ju nemôže vyhodnotiť.*

K námietke p. Mgr. Ivana Capka zo dňa 3.11.2017 zaevidovanú pod č. 3041/2017 v znení:

Ad. 1/ „stavebný úrad v konaní pod č. 01/1405/20172 vymyslel pojem opakované pojednanie, ktorý nepozná jednak zákon č, 71/1967 Zb. ( ďalej len správny poriadok“) ako i zák. č 50/1976 (ďalej len stavebný zákon),...“

*K uvedenej námietke stavebný úrad uvádza nasledovné:*

*Stavebný úrad nekonal v zmysle správneho poriadku zákona č. 71/1967 Z. z. o správnom konaní. Účastník konania , ktorému nebolo doručené oznámenie o začatí konania včas stanoví stavebný úrad lehotu na podanie námietok, námietka nemá vplyv na merrito veci.*

Ad 2/ „ V rámci prvého konania som nahliadol do spisu na stavebnom úrade kedy som zistil, že stavebník chce mať ako jediný zdroj tepla kozubovú pec“...“ ako iný zdroj tepla je v byte navrhnutá elektrická špirála o výkone 2 kW v podlahe predsieni, čo však v žiadnom prípade nemožno považovať za dostačujúcu,....“

*K uvedenej námietke stavebný úrad uvádza nasledovné:*

*V námietke účastník konania prezentuje subjektívny názor. Námietku z tohoto dôvodu vyhodnocuje ako neopodsatnenú.*

Ad 3/ „Stavebník v súčasnej dobe uvádza, že nebude platiť za dodávky tepla, ktoré.....“

*K uvedenej námietke stavebný úrad uvádza nasledovné*

*Stavebný úrad konštatuje, že námietka má občiansko právny charakter, námietka za zamietá.*

Ad 4/ „, podielový vlastníci bytového domu nedali žiadny súhlas, ani sa nekonala schôdza ohľadom povolenia zásahu do vykurovacej sústavy nášho domu. Stavebník jednoducho odrezal svoj prívod zo stúpačky, čím došlo k zmene regulačných pomerov celej sústavy, čo sa prejavuje aj v súčasnom vykurovacom období. Nevieme, či sa k tomu vyjadri príslušný odborník v znaleckom posudku, nie iba projektant.“

*K uvedenej námietke stavebný úrad uvádza nasledovné*

*Podľa zákona č.. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov §14b ods. 1 písm. m) Vlastníci bytov a nebytových priestorov v dome prijímajú rozhodnutia nadpolovičnou väčšinou hlasov všetkých vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome, ak hlasujú o súhlase s úpravou bytu alebo nebytového priestoru, ktorou vlastník bytu a nebytového spoločných zariadení domu vrátane odpojenia od spoločných rozvodov vykurovania a teplej úžitkovej vody v dome, príslušenstva alebo príľahlého pozemku, ak zmluva o spoločenstve alebo zmluva o výkone správy neurčuje inak. Teplonosné prípojky súš podľa §2 ods 5 zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestoroch považované za spoločné zariadenie domu . Z uvedeného dôvodu stavebník doložil prezenčnú listinu s podpismi nadpolovičnej väčšiny vlastníkov bytov. Námietke sa vyhovuje.*

Ad 5/ „, Dňa 25.10.2017 som telefonicky kontaktoval stavebný úrad, aby som si dohodol termín nahliadnutia do spisu. Pracovníčka stavebného úradu p. Jarinová.....“

*K uvedenej námietke stavebný úrad uvádza nasledovné:*

*V zmysle § 23 zákona č. 71/1967 Zb. z. o správnom konaní:*

*Ods. 1 Účastníci konania a ich zástupcovia a zúčastnené osoby majú právo nazerať do spisov, robiť si z nich výpisy, odpisy a dostať kópie spisov s výnimkou zápisníc o hlasovaní alebo dostať informáciu zo spisov s výnimkou zápisníc o hlasovaní iným spôsobom.*

*Ods 2. Správny orgán môže povoliť nazrieť do spisov a urobiť z nich výpis, odpis, môže poskytnúť kópiu spisov alebo môže poskytnúť informáciu zo spisov iným spôsobom aj iným osobám, pokiaľ preukáže odôvodnenosť svojej požiadavky.*

*Námietke sa vyhovuje v plnom rozsahu.*

Ad 6/ „ V zmysle §9 a §10 správneho poriadku týmto podávame aj námietku predpojatosti voči zamestnankyni.....“

*K uvedenej námietke stavebný úrad uvádza nasledovné:*

*Na základe námietky bola p. Ďurčanská z konania vylúčená z dôvodu predpojatosti na základe vyjadrenia advokátskej kancelárie p. Anny Kecerovej a spis bol dňa 7.12.2018 rozhodnutím pod číslom 283/2018/OVS-0566 pridelený inej pracovníčke stavebného úradu.*

*Námietke sa vyhovuje.*

Dňa 16.1.2019 stavebný úrad pod číslom 1/1405/2017/RO/03-Lö prerušil konanie o dodatočnom povolení stavby do 30.4.2019 a zároveň vyzval stavebníka na doplnenie žiadosti o:

- zjednodušenú projektovú dokumentáciu stavebných úprav v bytovej jednotke vypracovanej oprávnenou osobou, - stavebník doložil PD vypracovanú p. Ing. Ľubošom Lórincom, /1067\*A\*4-1 stavebné konštrukcie/ vypracovaná III/2019.

- riešenie protipožiarnej bezpečnosti stavby odsúhlasenú OR HaZZ Žilina, doložené súhlasné stanovisko pod číslom ORHZ-ZA1-310-002-2019 zo dňa 17.6.2019- súhlasí bez pripomienok.

- súhlas spoluvlastníkov stavby, nakoľko podľa zákona č.. 182/1993 Z. z. o bytoch a nebytových priestorov §14b ods. 1 písm. m Vlastníci bytov a nebytových priestorov v dome prijímajú rozhodnutia nadpolovičnou väčšinou hlasov všetkých vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome, ak hlasujú o súhlase s úpravou bytu alebo nebytového priestoru, ktorou vlastník bytu a nebytového priestoru v dome mení vzhľad domu a zasahuje do spoločných častí domu, zasahuje do spoločných zariadení domu vrátane odpojenia od spoločných rozvodov vykurovania a teplej úžitkovej vody v dome, príslušenstva alebo príľahlého pozemku, ak zmluva o spoločenstve alebo zmluva o výkone správy neurčuje inak. Teplonosné prípojky súš podľa §2 ods 5 zákona č, 182/1993 Z. z. považované za spoločné zariadenie domu . Z uvedeného dôvodu stavebník doložil prezenčnú listinu s podpismi nadpolovičnej väčšiny vlastníkov bytov

- záväzné stanovisko spoločnosti BINEKO, spol. s. r. o.- stavebný úrad disponuje s vyjadrením spoločnosti BINEKO spol. s. r. o. zo dňa 2.11.2017 , kde spoločnosť konštatuje: „keby bola naša spoločnosť účastníkom konania, tak by nikdy s takýmto odpojením nesúhlasila.“ A tiež e- mailovou komunikáciou zo dňa 18.4.2019 medzi stavebníkom a spoločnosťou, kde spoločnosť BINEKO spol. s. r. o. „ nesúhlasí, nakoľko by to malo negatívny vplyv na vykurovanie okolitých bytov a narušilo by to celkovú hydraulickú reguláciu odberného miesta.“ Stanovisko, ktoré dodávateľ tepla pre účely stavebného konania podáva / v prípade odpojenia zdroja ide o zásah do technického zariadenia dodávateľa tepla/ má povahu záväzného stanoviska podľa stavebného zákona.

- záväzné stanovisko mesta Rajec, súlad povoľovanej stavby so schváleným uzeným plánom Záväzné stanovisko mesta Rajec zo dňa 11.3.2019 pod číslom 134/2019/OVS-932 bolo nahradené zmeneným záväzným stanoviskom zo dňa 27.5.2020 pod číslom 20/20020/OVS- v ktorom potvrdzuje súhlas s dodatočným povolením stavebných úprav bytu č. 14 avšak nesúhlasí so zmenou vykurovacieho systému v bytovej jednotke odpojením od centrálného zdroja vybudovaním centrálného vykurovania s odôvodnením: Po preskúmaní podkladov územného plánu mesta Rajec, schváleného uznesením MZ č. 48/2008 dňa 29.4.2008 a Všeobecne záväzného nariadenia mesta č. 1/2008 o záväzných častiach ÚPN- Mesta Rajec, článku7. Zásady regulatívy na umiestnenie centrálni dopravného a technického vybavenia územia , odst. 5 v oblasti teplofikácie je prípustné:

- a) Objekty HBV a občianskej vybavenosti zásobovať teplom z objektových teplovodných plynových kotolní slúžiacich pre ohrev média ÚK a ohrev TÚV.

- b) na ohrev , resp. predohrev TÚV hromadnej bytovej výstavby využívať solárnu energiu s použitím slnečných kolektorov, alebo iné obnoviteľné zdroje energie / napr. v lokalite Sever- Záhumnie využiť aj geotermálnu energiu /.

Odpájanie jednotlivých bytov od zdroja v rámci bytového domu s využitím vlastného energetického zdroja je nekoncepčné riešenie, ktoré môže viesť až k znefunkčneniu vykurovania, zníženiu efektívnosti investícií do vykurovacích rozvodov a kotolní, zníženiu návratnosti investícií a tým k finančnému poškodeniu ostatných majiteľov bytov. Zámer odpojenia nie je vo verejnom záujme a je neprijateľný.

Stavebný úrad dňa 10.5.2019 pod číslom 01/1405/2017/1 stavebný úrad oznámil pokračovanie v predmetnom konaní účastníkom konania a dotknutým orgánom, teda aj spoločnosti BINEKO spol. s r. o., vlastníkom sietí a zariadení technického vybavenia územia slúžiaceho na dodávku tepla má v konaní stavebného úradu a o zmene spôsobu vykurovania odpojením od centrálného tepelného vykurovania postavenie dotknutého orgánu podľa §140 ods. 1 písm. c) stavebného zákona. Podľa zákona č. 657/2004 Z. z. s účinnosťou od 1.5.2014 platí ustanovenie §12 ods. 10 a 11 je dodávateľ tepla dotknutým orgánom , stanovisko je záväzné. Zároveň stanovil termín ústneho prejednávania na deň 14.6.2019 o 9:00 hod., na ktoré sa dostavil stavebník p. Patúš Miroslav a vlastníkom bytu v bytovom dome p. Ing. Vladimír Patúš st. O ktorom bol spísaný záznam pod č. 01/1405/2017/2. V zákonom stanovenej lehote podal námietku p. Mgr. Ivan Capko, Jana Capková, Ing. Kamila Huljaková, Jana Dubcová.- všetci bytom Rajec Jabloňová 196/4 dňa 13.6.2019 pod číslom 1947/2019.

A/ „ Stavebný úrad mesta Rajec týmto oznámením naďalej porušuje ustanovenia stavebného zákona mesta i. Zákona č. 71/1976 Zb. o správnom konaní, pretože predmetné konanie sa začalo už dňa 28.08.2017..“

*K uvedenej námietke stavebný úrad uvádza nasledovné:*

*Stavebný úrad konštatuje, že nekonal v zmysle zákona č. 71/1967 Zb. z. o správnom konaní §29 ods.4 a mal oznámiť dotknutým orgánom a účastníkom konania pokračovanie konania po pominutí prekážok, pre ktoré sa konanie prerušilo. Napriek pochybeniu správneho orgánu v procese konania stavebný úrad má za to, že účastníci konania mali možnosť v konaní uplatniť svoje námietky a pripomienky v stanovenej lehote. Námietka nemá vplyv na merrito veci*

B/ „ Stavebník nedoložil ku konaniu vyjadrenie mesta Rajec , odbor životného prostredia k vybudovaniu malého zdroja znečistenia ovzdušia“-

*K uvedenej námietke stavebný úrad uvádza nasledovné:*

*Stavebný úrad v prerušení konania a výzve stavebníkovi neuložil povinnosť predložiť hore uvedené stanovisko. Stavebný úrad má za to, že nakoľko odpojenie sa od centrálného zdroja vykurovania je nekoncepčné riešenie z pohľadu životného prostredia je zriadenie MZZO v bytovom dome neprípustné.*

C/ „ ..stavebník musí doložiť aj vyjadrenie OR HaZZ „

*K uvedenej námietke stavebný úrad uvádza nasledovné:*

*Stavebný úrad stavebníka vyzval na doloženie súhlasného stanoviska od dotknutého orgánu, stavebník stanovisko pod číslom ORHZ-ZA-310-002/2019 zo dňa 17.6.2019 predložil stavebnému úradu, námietke sa vyhovuje.*

D/ „ ..vzhľadom na zmenu vykurovania, a tým aj zmenu hygienických podmienok v byte ako i v samotnom bytovom dome vyjadrenie RÚVZ Žilina“

*K uvedenej námietke stavebný úrad uvádza nasledovné:*

*Stavebný úrad v prerušení konania a výzve stavebníkovi neuložil povinnosť predložiť hore uvedené stanovisko, teda vyhodnotil námietku ako neopodstatnenú.*

E/ „ .. stavebník nedoložil v zmysle §14b ods. 1 písm. l, m. zák č. 182/1993 Zb z. o vlastníctve bytov a nebytových priestoroch súhlas nadpolovičnej väčšiny vlastníkov bytov s takýmito úpravami jeho bytu- zmena vykurovaniam odpojenie od spoločného vykurovania“-

*K uvedenej námietke stavebný úrad uvádza nasledovné:*

*Stavebný úrad uvedenú námietku vyhodnocoval v bode Ad 4 odôvodnenia tohto rozhodnutia.*

F/ „ Stavebník sám požiadal emailom spoločnosť BINEKO spol. s r. o zaslanie záväzného stanoviska k odpojeniu jeho bytu od centrálného vykurovania, načo dostal dňa 18.4.2019 od nej odpoveď že s týmto

nesúhlasí, nakoľko by to malo negatívny vplyv na vykurovanie okolitých bytov a narušilo by to celkovú hydraulickú reguláciu odberného miesta. Vzhľadom na zamietavé stanovisko spoločnosti BINEKO s. r. o. k odpojeniu bytu stavebníka musí stavebný úrad s poukázaním na § 126 ods. 1, §140a, §140b ods. 1 stavebného zákona konanie zastaviť“.

*K uvedenej námietke stavebný úrad uvádza nasledovné:*

*Správny orgán vedie správne konanie podľa zákona č. 71/1967 Zb. z. o správnom konaní. V zmysle zákona č. 50/1976 Z. z. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku stavebný úrad konanie o dodatočnom povolení stavby, resp. o nariadení jej odstránenia nie je konaním návrhovým, začína sa z vlastného podnetu správneho orgánu, takže takéto konanie nie je možné zastaviť, správny orgán je povinný rozhodnúť vo veci a to podľa § 88 resp § 88a, kedy stavbu (stavebné úpravy) nariadi odstrániť, alebo ich dodatočne povolí. Námietke sa nevyhovuje.*

G/ „ Stavebný úrad až dňa 16.1.2019 konečne konanie prerušil rozhodnutím č. 1/1405/2019/RO/03-Lö do 30.4.2019 s tým, že vyzval stavebníka, aby si okrem iného doložil záväzné stanovisko spoločnosti BINEKO, v čom stavebný úrad vzhľadom na bod č. 6 našich námietok konal znova protizákonne. ( stanovisko si mal zabezpečiť sám z úradnej povinnosti)“.

*K uvedenej námietke stavebný úrad uvádza nasledovné:*

*Na konanie o dodatočnom povolení stavby sa primerane vzťahujú ustanovenia § 58 až 66 zákona č.50/1967 Zb. z. §58 ods. 1 SZ „Žiadosť o stavebné povolenie spolu s dokladmi a predpísanou dokumentáciou vypracovanou oprávnenou osobou podáva stavebník stavebnému úradu.“ Námietka je nepodstatná.*

„Ďalej stavebný úrad protizákonne vo svojom rozhodnutí v bode č. 3 žiadal do stavebníka zabezpečenie súhlasu spoluvlastníkov stavby, keď poukazoval na §8 vyhl. MŽP SR č. 453/2000 Z. z. „,

*K uvedenej námietke stavebný úrad uvádza nasledovné:*

*Stavebný úrad v predmetnom bode použil nesprávnu právny predpis, požadovaný podklad bol zo strany stavebníka doložený, námietka nemá vplyv na meritto veci.*

H/ „ Stavebný úrad zmätočne dňa 10.5.2019 oznámil konanie o dodatočnom povolení stavby pretože bolo prerušené, mal iba oznámiť pokračovanie konania o jeho prerušení“

*K uvedenej námietke stavebný úrad uvádza nasledovné:*

*Stavebný úrad má za to, že nekonal v zmysle zákona č. 71/1967 Zb. z. o správnom konaní §29 ods.4 a mal oznámiť dotknutým orgánom a účastníkom konania pokračovanie konania po pominutí prekážok, pre ktoré sa konanie prerušilo, námietka nemá vplyv na merritto veci.*

I/ „ Stavebný úrad konal protizákonne, keď svoje oznámenie o začatí konania o dodatočnom povolení stavby zo dňa 10.5.2019 s poukazom na §61 ods. 4 SZ doručoval vlastníkom bytov a teda aj nám verejnou vyhláškou. Stavebný úrad nám mal toto oznámiť riadnou poštovou zásielkou s doručením písomnosti na adresu nášho trvalého pobytu v zmysle § 61 ods. 1, 3 SZ.“

*K uvedenej námietke stavebný úrad uvádza nasledovné:*

*Na základe § 61 ods. 4 zákona č.50/1967 Z. z. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku pri liniových stavbách alebo v odôvodnených prípadoch aj pri zvlášť rozsiahlych stavbách s veľkým počtom účastníkov konania stavebný úrad upovedomí účastníkov konania o začatí stavebného konania verejnou vyhláškou, najmenej 15 dní pred konaním miestneho zisťovania, prípadne ústneho pojednávania, a ak sa nekoná ústne pojednávanie pred uplynutím lehoty určenej podľa odseku 3. Vzhľadom na skutočnosti, že v priebehu konania účastníkom konania nebolo riadne oznámené začatie konania z dôvodu nedoručenia, stavebný úrad zvolil doručenie formou verejnej vyhlášky. Námietka je neopodstatnená.*

Stavebný úrad sa stotožňuje so záväzným stanoviskom spoločnosti BINEKO spol. s r. o. a stanoviskom mesta Rajec, a preto rozhodol tak ako je uvedené vo výroku rozhodnutia v časti A a časti B.

**Stavebný úrad bude na základe rozhodnutí časť B postupovať v zmysle platnej legislatívy stavebného zákona.**

Účastníci konania: Miroslav Patúš, Alojz Ďurech, Stanislava Ďurechová, Ondrej Kasman, Božena Kasmanová, Štefan Mruzek, Jana Dubcová, Ing. Kamila Huljaková, Zuzana Marčeková, Bc. Katarína Remencová, Mgr. Ivan Capko, Jana Capková, Jozef Gablik, Štefánia Kováčiková, Katarína Gajdicová, Ing. Vladimír Patúš, Katarína Patúšová, Ing. Jozef Bôtoš



### **Poučenie o odvolaní:**

Proti tomuto rozhodnutiu je možné podľa §53 a §54 ods. 1 a 2 správneho poriadku podať odvolanie na Mesto Rajec, Mestský úrad, Nám. SNP 2/2, 015 01 Rajec v lehote 15 dní odo dňa doručenia rozhodnutia. riadnych opravných prostriedkov v zmysle správneho poriadku..

Ing. Milan Lipka  
primátor mesta Rajec

**Toto oznámenie musí byť vyvesené na úradnej tabuli mesta /obce/ na dobu 15 dní.**

Vyvesené dňa: .....

Zvesené dňa: .....

Pečiatka a podpis orgánu, ktorý potvrdzuje vyvesenie a zvesenie oznámenia.

### **Poplatok:**

Správny poplatok podľa zákona č. 145/1995 Z.z. o správnych poplatkoch v znení neskorších predpisov položky 60 písm. c ods. 2 vo výške 300.00 € bol zaplatený dňa 22.5.2017.

### **Príloha:**

- overená projektová dokumentácia stavby

### **Doručí sa:**

účastníci : doručí sa verejnou vyhláškou / zákon č. 50/1976 Zb. z. §61 ods. 4/

Miroslav Patúš, Jabloňová súp. č. 196/4, 015 01 Rajec  
Alojz Ďurech, Jabloňova súp. č. 196/4, 015 01 Rajec  
Stanislava Ďurechová, Jabloňova súp. č. 196/4, 015 01 Rajec  
Ondrej Kasman, Jabloňova súp. č. 196/4, 015 01 Rajec  
Božena Kasmanová, Jabloňova súp. č. 196/4, 015 01 Rajec  
Štefan Mruzek, Jabloňova súp. č. 196/4, 015 01 Rajec  
Jana Dubcová, Jabloňova súp. č. 196/4, 015 01 Rajec  
Ing. Kamila Huljaková, Jabloňova súp. č. 196/4, 015 01 Rajec  
Zuzana Marčeková, Obchodná súp. č. 100/3, 013 19 Zbyňov  
Bc. Katarína Remencová, Ul. K. Kmeťku súp. č. 3165/7, Žilina  
Mgr. Ivan Capko, Jabloňova súp. č. 196/4, 015 01 Rajec  
Jana Capková, Jabloňova súp. č. 196/4, 015 01 Rajec

Jozef Gablik, Jabloňova súp. č. 196/4, 015 01 Rajec  
Štefánia Kováčiková, 1.Mája súp. č. 432/24, Rajec  
Katarína Gajdicová, Povrázky súp. č. 212/17, Kunerád, 013 13 Rajecké Teplice  
Ing. Vladimír Patúš, Jabloňova súp. č. 196/4, 015 01 Rajec  
Katarína Patúšová, Jabloňova súp. č. 196/4, 015 01 Rajec  
Ing. Jozef Bôtoš, Rajecká Lesná súp. č. 146, 013 15 Rajecká Lesná

dotknuté orgány

OR HaZZ, Nám. požiarnikov súp. č. 1, 010 01 Žilina  
BINEKO, spol. s. r. o., Javorová súp. č. 164, 01501 Rajec, Rajec  
Ing. Lörincz Ľuboš, Zábrežná súp. č. 496/10, 013 13 Rajecké Teplice  
TORVIK, s. r. o., Kollárová súp. č. 700/1, 015 01 Rajec  
Spoločenstvo vlastníkov domu č. 196, Jabloňova súp. č. 196, 015 01 Rajec  
Mesto Rajec, Nám. 2/2, 015 01 Rajec

Na vedomie:

Miroslav Patúš, Jabloňova 196/4, 015 01 Rajec  
spis