

ROZHODNUTIE
O POVOLENÍ ZMENY V UŽÍVANÍ STAVBY

Obec Turie, ako stavebný úrad (ďalej len "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") a § 5 písm. a) bod 1 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 (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov, v konaní preskúmal návrh na zmenu v užívaní stavby, ktorý dňa 05.08.2024 podala a dňa 18.09.2024 doplnila

Slávka Dubovcová, bytom: 013 12 Turie 630

v zast. Ing. Luboš Višňovský, bytom: Fialková 20, 010 03 Žilina

(ďalejlen stavebník) a na základe tohto preskúmania podľa § 85 ods. 1 stavebného zákona

povoľuje zmenu v užívaní

stavby

"Zmena účelu využitia záhradného domu súp.č. 3004 na rodinný dom"

(ďalej len "stavba") na pozemku registra "C" parc. č. **1353/4, 1352/6 a 1811/14** v katastrálnom území Turie, obec Turie, okres Žilina, ku ktorému má stavebník vlastnícke právo zapísané na liste vlastníctva č. 2327, vedeného Okresným úradom Žilina, katastrálny odbor.

Popis stavby: existujúci záhradný dom súp.č. 3004 bude stavebníkovi slúžiť ako rodinný dom. V objekte nie je potrebné vykonať žiadne zmeny (ani dispozičné ani stavebné). Na prízemí sa nachádza technické zázemie domu - dvojgaráž, technická miestnosť, práčovňa, chodba so schodiskom pre vstup do podkrovia; podkrovie pozostáva z obývacej miestnosti a kuchyne, spálne a sociálnym zázemím (WC a kúpeľňa).

Na užívanie stavby sa určujú tieto podmienky:

1. Stavba bude užívaná ako rodinný dom podľa § 43b ods. 1 písm. b) stavebného zákona v súlade s predloženou projektovou dokumentáciou vypracovanou Ing. Alfrédom Turčanom (dátum vypracovania 9/2024, zák. číslo 15/2024).
2. Vlastník stavby je povinný dokumentáciu skutočného realizovania stavby uchovávať po celý čas jej užívania; pri zmene vlastníka stavby ju odovzdá novému nadobúdateľovi a pri odstránení stavby stavebnému úradu, v zmysle § 103 stavebného zákona.
3. V zmysle § 86 stavebného zákona je vlastník stavby v súlade s dokumentáciou overenou stavebným úradom a s rozhodnutím stavebného úradu (stavebné povolenie, kolaudačné rozhodnutie) povinný udržiavať stavbu v dobrom stave tak, aby

nevznikalo nebezpečenstvo požiarov a hygienických závad, aby nedochádzalo k jej znehodnoteniu alebo ohrozeniu jej vzhľadu a aby sa čo najviac predĺžila jej užívateľnosť.

4. V zmysle § 85 stavebného zákona stavbu možno užívať len na účel určený v kolaudačnom rozhodnutí, prípadne v stavebnom povolení. Zmeny účelu užívania stavby, ktoré spočívajú v zmene spôsobu užívania stavby, jej prevádzkového zariadenia, v zmene spôsobu a v podstatnom rozšírení výroby alebo činností, ktoré by mohli ohroziť život a zdravie ľudí alebo životné prostredie, vyžadujú rozhodnutie stavebného úradu o zmene v užívaní stavby.
5. Pri miestnom zisťovaní v kolaudačnom konaní neboli na stavbe zistené drobné nedostatky.
6. Stavba bude užívaná v súlade so všetkými právnymi predpismi a technickými normami, najmä v súlade s hygienickými, protipožiarovými a bezpečnostnými predpismi.
7. Vyjadrenia, posúdenia, stanoviská a iné opatrenia dotknutých orgánov štátnej správy:
Obec Turie, stanovisko pod č. OCUTU-S2024/0305-0633 zo dňa 18.04.2024: súhlasí bez pripomienok.
SVP š.p., stanovisko pod č. SVP 12828/2024/2 zo dňa 03.07.2024: súhlasí bez pripomienok.

Odôvodnenie

Slávka Dubovcová, bytom: 013 12 Turie 630 v zast. Ing. Luboš Višnovský, bytom: Fialková 20, 010 03 Žilina (na základe splnomocnenia zo dňa 20.02.2024) dňa 05.08.2024 podala a 18.09.2024 doplnila na stavebnom úrade žiadosť o zmenu účelu využitia stavby "Zmena účelu využitia záhradného domu súp.č. 3004 na rodinný dom" na pozemku registra "C" parc. č. 1353/4, 1352/6 a 1811/14 v katastrálnom území Turie, obec Turie, okres Žilina. Uvedeným dňom bolo začaté konanie o zmene účelu využitia stavby.

Stavebný úrad na základe doplneného návrhu v zmysle § 85 stavebného zákona v nadväznosti na § 21 zákona č.71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) dňa 02.10.2024 oznámil účastníkom konania a dotknutým orgánom začatie konania o zmene účelu užívania stavby a súčasne nariadil ústne pojednávanie s miestnym zisťovaním na deň 12.11.2024, o výsledku ktorého bol spísaný záznam. V konaní si účastníci konania neuplatnili námietky a pripomienky k zmene užívania stavby.

Účastníkov konania - dedičom po nebohých Ján Očkaják, naposledy bytom: 029 52 Hruštín 351 a Alexander Očkaják, naposledy bytom: Kostol'anská 35, 040 01 Košice (vlastníci pozemkov registra "C" parc.č. 1352/3, 1352/6 a 1752/4 v k.ú. Turie v zmysle výpisu z listu vlastníctva č. 1943 vedeného Okresným úradom Žilina, katastrálny odbor) upovedomil podľa § 26 ods. 1 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v aktuálnom znení verejnou vyhláškou. Oznámenie o začatí konania bolo zverejnené na úradnej tabuli obce a internetovej stránke obce v dňoch 11.10.2024 – 26.10.2024.

Stavebný úrad zaistil vzájomný súlad predložených stanovísk dotknutých orgánov požadovaných osobitnými predpismi a tieto stanoviská a požiadavky zahrnul do podmienok rozhodnutia. Stanoviská oznámili obec Turie a SVP š.p..

Stavebný úrad v priebehu konania nezistil dôvody, ktoré by bránili povoleniu zmeny v užívaní stavby, z toho dôvodu rozhodol tak, ako je to uvedené vo výroku tohto rozhodnutia.

Poučenie

Proti tomuto rozhodnutiu je možné podľa § 53 a § 54 ods. 1 a 2 správneho poriadku podať odvolanie v lehote do 15 dní odo dňa jeho doručenia. Odvolanie sa podáva na Obec Turie, Hlavná 214, 013 12 Turie.

Rozhodnutie je možné po vyčerpaní riadneho opravného prostriedku preskúmať správnym súdom, povinnosť vyčerpať všetky riadne opravné prostriedky sa nevzťahuje na prokurátora a zainteresovanú verejnosť, ak táto nebola na podanie riadneho opravného prostriedku oprávnená.

Alica Kostolná
starostka obce

Tento dokument sa doručuje verejnou vyhláškou v zmysle § 26 ods. 1 správneho poriadku a vyvesí sa na dobu 15 dní na úradnej tabuli obce a na internetovej stránke obce. Posledný deň tejto lehoty je dňom doručenia.

Úradná tabuľa:

Vyvesené dňa:

Zvesené dňa:

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

Internetová stránka obce:

Vyvesené dňa:

Zvesené dňa:

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

Doručí sa:

1. Ing. Luboš Višňovský, Fialková 20, 010 03 Žilina
2. domnelým dedičom po nebohom Ján Očkaják, naposledy bytom: 029 52 Hruštín 351 sa doručuje verejnou vyhláškou
3. domnelým dedičom po nebohom Alexander Očkaják, naposledy bytom: Kostol'anská 35, 040 01 Košice sa doručuje verejnou vyhláškou

Na vedomie:

4. Slávka Dubovcová, 013 12 Turie 630
5. SVP š.p., Povodie horného Váhu OZ, Jána Jančeka 36, 034 01 Ružomberok
6. Obec Turie, Hlavná 214, 013 12 Turie
7. spis