

# ORGÁN ŠTÁTNEHO STAVEBNÉHO DOHLĎADU

---

Slovenská inšpekcia životného prostredia  
Inšpektorát životného prostredia Bratislava  
Stále pracovisko Nitra  
Odbor integrovaného povoľovania a  
kontroly  
Mariánska dolina 7  
949 01 Nitra

Váš list číslo/zo dňa

-/-

Naše číslo

4853-11763/2019/Tit/

Vybavuje

Ing. Titková

Nitra

27. 03. 2019

Vec

## Oznámenie o výsledku vykonaného štátneho stavebného dohľadu

Ing. Kristína Titková a Ing. Ingrid Pojezdalová, poverení zamestnanci Slovenskej inšpekcie životného prostredia, Inšpektorát životného prostredia Bratislava, Stále pracovisko Nitra, Odbor integrovaného povoľovania a kontroly, ako orgán štátneho stavebného dohľadu podľa § 99 písm. c) zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku, v znení neskorších predpisov (ďalej len „poverený zamestnanec“) vykonali štátny stavebný dohľad (ďalej len „ŠSD“) u prevádzkovateľa – stavebníka **MKM-STRED, spol. s r.o., Prešovská 73, 044 31, Družstevná pri Hornáde, IČO: 31 363 741** (ďalej len „stavebník“) na základe skutočností zistených miestnou obhliadkou. Miestna obhliadka k výkonu ŠSD sa uskutočnila dňa 08. 02. 2019 v čase od 9:00 hod. do 12.30 hod., na základe poverenia vedúcej Stáleho pracoviska Nitra SIŽP Bratislava zo dňa 01. 02. 2018.

### **1. Orgán ŠSD v predmetnej veci vykonal nasledovné úkony :**

- poverený zamestnanec oznámil listom č. 9348-46632/2018/Tit/ zo dňa 14. 01. 2019 doručeným 17. 01. 2019 stavebníkovi vykonanie ŠSD na deň 08. 02. 2019;
- výkonu ŠSD a ústneho pojednávania konaného dňa 08. 02. 2019 sa zúčastnili :
  - zástupcovia spoločnosti Poľnohospodárska spoločnosť Dolné Saliby (Ing. Moťovský, Ing. Labanc a Ing. Pivoda)
  - pracovníci Slovenskej inšpekcie životného prostredia, Inšpektorát životného prostredia Bratislava, Stále pracovisko Nitra, Odbor integrovaného povoľovania a kontroly, Ing. Kristína Titková – poverený zamestnanec, a Ing. Ingrid Pojezdalová;
- stavebník, resp. prevádzkovateľ súhlasil so vstupom do prevádzky, následne bola vykonaná tvaromiestna obhliadka prevádzky a boli predložené doklady a zo ŠSD bol spísaný záznam, ktorý je súčasťou spisového materiálu;

### **2. Orgán ŠSD v predmetnej veci zistil nasledovný skutkový stav :**

Inšpekcia vykonala dňa 08. 02. 2019 miestnu obhliadku v prevádzke. Pri miestnej obhliadke bolo zistené, že stavebník začal s rozsiahlou rekonštrukciou prevádzky, ktorá zahŕňala kompletnú rekonštrukciu hál (haly č. 4, 5, a 6), novú hnojovicovú kanalizáciu, zrealizovanie koridorov medzi halami. Zhotoviteľom stavby bola spoločnosť MKM - STRED, s.r.o. Uvedené skutočnosti orgán ŠSD nemohol zaznamenať v stavebnom denníku, pretože ten absentoval na stavenisku počas miestneho zisťovania. Stavebník predložil stavebný denník dňa 18. 02. 2019 e-mailom, v ktorom nebol zaznamenaný žiadny úkon súvisiaci s odstraňovaním roštov, nových podroštových priestorov, hnojovicovou kanalizáciou, vybudovaním koridorov.

Stavebník začal s rozsiahlou rekonštrukciou bez povolenia špeciálneho stavebného úradu – Inšpekcie. Obec Dolné Saliby vydala listom č. 393/2015-Sú zo dňa 24. 11. 2015 oznámenie k ohláseniu stavebných úprav, v ktorom určila podmienky za akých sa môžu stavebné úpravy realizovať: „...*stavebné úpravy budú realizované v súlade s predloženým projektom vypracovaným projektantom Ing. Remenárom (cm projekt, s.r.o.) v rozsahu: existujúca podlaha sa prebrúsi, vykoná sa nový náter proti prašnosti a obrusovaniu, vnútorné omietky sa obijú a opatrí sa murivo novou omietkou, z vonkajšej strany sa vyprávi omietka a zabezpečí savonkajší náter, rýmsy budú obnovené, drevené okná budú repasované a vymenia sa vnútorné aj vonkajšie dvere. V rámci úprav sa neuvažuje s obnovou rozvodov ani novými prípojkami na inžinierske siete.*“ Pri miestnej obhliadke Inšpekcia zistila, že rekonštrukcia prevádzky bola vykonaná vo väčšom rozsahu, ako je uvedené v oznámení stavebného úradu a aj v rozpore s projektovou dokumentáciou. Pri rekonštrukcii došlo k úplnému odstráneniu betónových podláh, ktoré boli nahradené štrkovým obsypom, fóliou fatrafoll, na ktorú boli uložené izolácie a kari rohože. Následne boli zrealizované roštové podlahy. Stavebník zrekonštruoval prepojenia - koridory medzi halami, a zrekonštruoval v nich kanalizáciu.

V rámci tejto obhliadky bolo zistené, že stavebník vykonal rekonštrukciu hál so súpisným číslom 1056 na parcele č. 4251/7 (register „C“), súpisným číslom 1057 na parcele č. 4251/8 (register „C“) a súpisným číslom 1058 na par. č. 4251/9 (register „C“) k. ú. Dolné Saliby, v rozsahu **stavebných úprav podliehajúcich stavebnému povoleniu, bez povolenia** stavebného úradu, ktorým je podľa § 120 stavebného zákona Inšpekcia, čím porušil ust. § 55 stavebného zákona *sa stavebné povolenie vyžaduje, pokiaľ tento zákon a vykonávacie predpisy k nemu alebo osobitné predpisy neustanovujú inak, pri stavbách každého druhu bez zreteľa na ich stavebnotechnické vyhotovenie, účel a čas trvania, stavebné povolenie sa vyžaduje aj pri zmene stavieb, najmä pri prístavbe, nadstavbe a pri stavebných úpravách.*“

Prevádzkovateľ, na žiadosť Inšpekcie, dodatočne dňa 18. 02. 2019 predložil Inšpekcii stavebný denník, z ktorého vyplýva, že začal so stavebnými prácami dňa 21. 08. 2018 (podľa záznamu zo stavebného denníka).

#### **Rozostavanosť stavby:**

**Hala č. 4** – vymenená strešná krytina, nové rýmsy, okná boli čiastočne vymenené, obité vnútorné omietky, demontované vnútorné aj vonkajšie dvere, betónová podlaha bola odstránená nahradená štrkovým obsypom, fóliou fatrafoll, na ktorú bola uložená izolácia a kari rohož. Následne bola zrealizovaná roštová podlaha.

**Hala č. 5** – vymenená strešná krytina, okná čiastočne vymenené, betónová podlaha bola odstránená, boli začaté práce s uložením štrkového obsypu, ktorý ešte nebol zarovnaný, obité vnútorné omietky, demontované vnútorné aj vonkajšie dvere.

Medzi halami č. 4 a 5 boli zrealizované koridory.

**Hala č. 6** – výmena strešnej krytiny, nové okapy, odstránená betónová podlaha, uložený štrkový obsyp, nová hnojovicová kanalizácia a plánuje sa jej napojenie na nádrž Vítkovice. Betónové rošty neboli osadené, nie je zrealizované vetranie a stropy neboli dokončené. Zvod dažďovej vody nebol dokončený.

Stavebník v súlade s ohlásením stavebných úprav, vydaným Obcou Dolné Saliby (393/2015-Sú zo dňa 24. 11. 2015) vykonal nasledovné úpravy:

- výmenu okien a dverí
- výmenu rýms
- odstránenie omietok a ich náhrada novými omietkami s príslušnými vlastnosťami
- nová povrchová úprava vonkajších stien
- prebrúsenie a ošetrovanie jestvujúcich stropov

Stavebník v rozpore s ohlásením stavebných úprav a bez stavebného povolenia zrealizoval:

- rekonštrukciu podroštových priestorov a novú roštovú podlahu (úplne odstránil betónovú podlahu, ktorú nahradil štrkovým obsypom, fóliou fatrafoll, na ktorú bola uložená izolácia a kari rohož. Následne zrealizoval novú roštovú podlahu) – hala č. 4 a 5
- rekonštrukciu podroštových priestorov – hala č.6
- zrekonštruoval koridory medzi halami č. 4 a 5,
- výmenu hnojovícovej kanalizácie – haly č.4-6,

Stavba bude slúžiť na vykonávanie priemyselnej činnosti č. 6.6 b) Intenzívny chov ošípaných s miestom pre viac ako 2 000 ks ošípaných nad 30 kg uvedenej v Prílohe č. 1 zákona o IPKZ.

Na základe skutočností uvedených vyššie, vykonal poverený zamestnanec dňa dňa 08.02. 2019 ŠSD, z ktorého vyplynulo, že stavebník začal so stavebnými úpravami podliehajúcimi stavebnému povoleniu (rekonštrukcie podroštových priestorov (haly č. 4-6), novej roštovej podlahy (haly č. 5 a 6), výmeny hnojovícovej kanalizácie, prepojenia medzi halami č. 4 a č. 5) pred vydaním integrovaného povolenia, súčasťou ktorého malo byť aj stavebné povolenie. Podľa údajov v stavebnom denníku, bolo preukázané, že stavebník realizoval stavbu bez vydaného stavebného povolenia (integrovaného povolenia).

### **3. Stanovisko stavebníka k výkonu ŠSD**

Stavebník so stavom zisteným počas štátneho stavebného dohľadu súhlasil, skutkový stav nerozporoval.

### **4. Záver :**

V rámci tejto obhliadky bolo zistené, že stavebník vykonal rekonštrukciu hál so súpisným číslom 1056 na parcele č. 4251/7 (register „C“), súpisným číslom 1057 na parcele č. 4251/8 (register „C“) a súpisným číslom 1058 na par. č. 4251/9 (register „C“) k. ú. Dolné Saliby, v rozsahu **stavebných úprav podliehajúcich stavebnému povoleniu a to: rekonštrukcie**

podrošťových priestorov (haly č. 4-6), novej roštovej podlahy (haly č. 5 a 6), výmeny hnojovícovej kanalizácie, prepojenia medzi halami č. 4 a č. 5, bez povolenia stavebného úradu, ktorým je podľa § 120 stavebného zákona Inšpekcia, čím porušil ust. § 55 stavebného zákona *Stavebné povolenie sa vyžaduje, pokiaľ tento zákon a vykonávacie predpisy k nemu alebo osobitné predpisy neustanovujú inak, pri stavbách každého druhu bez zreteľa na ich stavebnotechnické vyhotovenie, účel a čas trvania, stavebné povolenie sa vyžaduje aj pri zmene stavieb, najmä pri prístavbe, nadstavbe a pri stavebných úpravách.*“

Po vykonaní ŠSD pozostávajúceho z obhliadky zrealizovanej stavby, poverený zamestnanec konštatuje, že ŠSD-om zistené nedostatky uvedené pod bodom **4. Záver** tohto záznamu naplnili skutkovú podstatu porušenia stavebného zákona a bude stavebníkovi uložený správny delikt podľa ust. § 106 ods. 3 písm. b).

Na základe vyššie uvedeného orgán ŠSD pri jeho výkone a po vyhodnotení zistení podľa platných ustanovení stavebného zákona prišiel k záveru, že prevádzkovateľ zrealizoval stavbu bez vydaného stavebného povolenia (integrovaného povolenia), čím porušil platné ustanovenia stavebného zákona.

Ing. Kristína Titková  
pracovník poverený na výkon ŠSD

Ing. Ingrid Pojezdalová  
pracovník poverený na výkon ŠSD