

Obec LUKÁČOVCE
Lukáčovce č. 2, 95123 Lukáčovce

Číslo: SP o283/2022-011-Ing.Pk

V Lukáčovciach 15.10.2024

Titl.:

Róbert Kollár
Lukáčovce č. d. 268,
951 23 Lukáčovce

Vec: Dodatočné povolenie nepovolenej dokončenej stavby zrealizovanej bez stavebného povolenia, spojené s kolaudáciou stavby

R O Z H O D N U T I E

Dňa **14.11.2022** podal stavebník: **Róbert Kollár**, bytom Lukáčovce č. d. 268, 951 23 Lukáčovce, zastúpený splnomocneným zástupcom **Ing. Ivanom Habiňákom**, bytom Zbehy 330, 95142 Zbehy (ďalej len „stavebník“), na Obec Lukáčovce návrh na vydanie dodatočného stavebného povolenia spojeného s kolaudačným rozhodnutím stavby (novostavby): **„Novostavba garáže“**, v Lukáčovciach, na pozemku parcelné číslo **214/4** (podľa GP č. 18/2022) katastrálne územie: **Lukáčovce**.

Obec Lukáčovce, ako príslušný stavebný úrad podľa §117 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov (ďalej len „stavebný zákon“), prerokoval v uskutočnenom konaní predloženú žiadosť s dotknutými orgánmi a so známymi účastníkmi konania a po jej preskúmaní podľa § 58, § 66, § 82 a § 88a stavebného zákona rozhodol takto:

A)

podľa § 88a ods. 4 stavebného zákona **vydáva**

dodatočné stavebné povolenie

nepovolenej dokončenej stavby realizovanej bez stavebného povolenia:

„Novostavba garáže“

v rozsahu:

SO 01 Novostavba garáže

- parc. č. **214/4**, k. ú. **Lukáčovce** (oporný múr zasahuje na parc. č. 211, 214/2, k. ú. Lukáčovce, strecha presahuje na parcelu 215/2, k. ú. Lukáčovce);
- Novostavba garáže je murovaná neomietnutá stavba, s pôdorysom tvaru obdĺžnika s rozmermi 6,370 x 10,400m,
- zastrešená šikmou sedlovou strechou so sklonom 24°;
- obsahuje jednu miestnosť s podlahovou plochou 57,31m²;
- sú osadené okná, dvere, garážové vráta, strešná krytina je betónová;
- Základy sú na južnej strane uložené hlbšie a na základovú konštrukciu garáže nadväzuje oporný múr z debniacich betónových tvárnic s výškou cca. 1m, ktorý zachytáva sklon terénu.
- Dažďové vody sú odvádzané na terén;
- Stavba nie je vykurovaná, nie je vybavená inštaláciami ZT, ani elektroinštaláciou (je odstránená);

parcelné číslo podľa GP: **214/4, 214/2, 211, 215/2 (podľa GP č. 18/2022)**

parcelné číslo podľa KN: **214/2, 211, 215/2**

Parcelné číslo stavby: **214/4 - v zmysle GP č. 18/2022 na zameranie garáže č. 214/4,**
vyhotovil dňa 10.02.2023 Vladimír Trebatický, autorizačne overil

Stavebník má k: **dňa 10.02.2023 Ing. Dušan Lydik, úradne overila dňa 28.03.2023 Ing. Jana Megyesyová pod číslom G1-270/2023; parc. č. 214/2, 211- vlastnícke právo, v zmysle LV č. 302 parc. č. 215/2- iné právo v zmysle nájomnej zmluvy zo dňa 04.10.2023;**

Zastavaná plocha garáže: **65 m²;**
katastrálne územie: **Lukáčovce**
účel stavby: **SO 01 pozemná stavba – nebytová budova – Garáž**
charakter stavby: **stavba dočasná - doba trvania 30 rokov- v zmysle nájomnej zmluvy zo dňa 04.10.2023**

stavebník: **Róbert Kollár, Lukáčovce č. d. 268, 951 23 Lukáčovce;**

B)

Obec Lukáčovce, ako príslušný stavebný úrad podľa § 117 stavebného zákona, súčasne – na základe predložených dokladov, stanovísk a posúdení, prerokovania návrhu stavebníka v kolaudačnom konaní s dotknutými orgánmi a so známymi účastníkmi konania, na základe výsledkov uskutočneného konania s ústnym pojednávaním a tvaromiestnou obhliadkou stavby vykonanou dňa 10.09.2024 **vydáva**

kolaudačné rozhodnutie

ktorým podľa § 82 stavebného zákona

povoľuje užívanie stavby

novostavby:

„Novostavba garáže“

A) v rozsahu zrealizovanej stavby bez stavebného povolenia podľa §88a ods.4 stavebného zákona:

SO 01 Novostavba garáže

- parc. č. **214/4**, k. ú. **Lukáčovce** (oporný múr zasahuje na parc. č. 214/2, 211, k. ú. Lukáčovce, strecha presahuje na parcelu 215/2);
- Novostavba garáže je murovaná neomietnutá stavba, s pôdorysom tvaru obdĺžnika s rozmermi 6,370 x 10,400m,
- zastrešená šikmou sedlovou strechou so sklonom 24°;
- obsahuje jednu miestnosť s podlahovou plochou 57,31m²;
- sú osadené okná, dvere, garážové vráta, strešná krytina je betónová;
- Základy sú na južnej strane uložené hlbšie a na základovú konštrukciu garáže nadväzuje oporný múr z debniacich betónových tvárnic s výškou cca. 1m, ktorý zachytáva sklon terénu.
- Dažďové vody sú odvádzané na terén;
- Stavba nie je vykurovaná, nie je vybavená inštaláciami ZT, ani elektroinštaláciou (je odstránená);

parcelné číslo: **214/4, 214/2, 211, 215/2**
Parcelné číslo stavby : **214/4 - v zmysle GP č. 18/2022 na zameranie garáže č. 214/4, vyhotovil dňa 10.02.2023 Vladimír Trebatický, autorizačne overil dňa 10.02.2023 Ing. Dušan Lydik, úradne overila dňa 28.03.2023 Ing. Jana Megyesyová pod číslom G1-270/2023;**

Zastavaná plocha garáže: **65 m²;**
katastrálne územie: **Lukáčovce**
účel stavby: **SO 01 pozemná stavba – nebytová budova – Garáž**
charakter stavby: **stavba dočasná - doba trvania 30 rokov- v zmysle nájomnej zmluvy zo dňa 04.10.2023**

stavebník: **Róbert Kollár, Lukáčovce č. d. 268, 951 23 Lukáčovce;**

I. Na užívanie stavby sa podľa § 82 ods. 2 a ods. 3 stavebného zákona určujú tieto podmienky:

- užívať stavbu na účel, určený v tomto rozhodnutí;
- udržiavať stavbu v súlade s dokumentáciou overenou stavebným úradom a s rozhodnutím stavebného úradu (dodatočné stavebné povolenie, kolaudačné rozhodnutie) v dobrom technickom stave tak, aby nevzniklo nebezpečenstvo požiarnych a hygienických závad, nedochádzalo k jej znehodnoteniu alebo ohrozeniu jej vzhľadu a aby sa čo najviac predĺžila jej užívateľnosť.
- zabezpečiť vykonávanie prevádzkových revízií správ a odborných prehliadok zariadení v predpísaných termínoch v zmysle príslušných STN a vyhlášok.
- dokumentáciu skutočného vyhotovenia stavby uchovávať po celý čas jej trvania, pri zmene vlastníctva ju odovzdať novému nadobúdateľovi a pri odstránení stavby stavebnému úradu.
- rešpektovať jestvujúce podzemné vedenia a ich ochranné pásma.

II. Podmienky vyplývajúce z podmienok dotknutých orgánov:

- žiadne

III. Rozhodnutie o námietkach účastníkov konania:

- Účastníci konania nevzniesli žiadne námietky ani pripomienky.

Odôvodnenie

Dňa **14.11.2022** podal stavebník: **Róbert Kollár**, bytom Lukáčovce č. d. 268, 951 23 Lukáčovce, zastúpený splnomocneným zástupcom **Ing. Ivanom Habiňákom**, bytom Zbehy 330, 95142 Zbehy (ďalej len „stavebník“), na Obec Lukáčovce návrh na vydanie dodatočného stavebného povolenia spojeného s kolaudačným rozhodnutím stavby (novostavby) „**Novostavba garáže**“, v Lukáčovciach, na pozemku parcelné číslo **214/4** (podľa GP č. 18/2022) katastrálne územie: **Lukáčovce**.

Obec **Lukáčovce**, ako príslušný stavebný úrad (ďalej len „stavebný úrad“) podľa § 117 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov (ďalej len „stavebný zákon“), na základe podanej žiadosti zo dňa 14.11.2022, v súlade s § 88a ods. 1 stavebného zákona začalo konanie o dodatočnom povolení nepovolených zmien stavby zrealizovaných bez stavebného povolenia, spojené s kolaudačným konaním stavby.

Stavebný úrad v súlade s § 61 ods. 1 stavebného zákona, oznámil oznámením č.: SP o283/2022-009-Ing.Pk zo dňa 09.08.2024 všetkým známym účastníkom konania a dotknutým orgánom začatie konania o dodatočnom povolení nepovolenej dokončenej stavby, zrealizovanej bez stavebného povolenia spojeného s kolaudačným konaním a nariadil podľa § 61 ods. 1 stavebného zákona ústne rokovanie spojené s miestnym zisťovaním, ktoré sa konalo 10.09.2024.

Stavebný úrad podľa § 61 ods. 3 stavebného zákona určil, že účastníci konania a dotknuté orgány môžu svoje námietky a pripomienky uplatniť najneskôr pri ústnom konaní, inak sa na ne neprihliadne. Zároveň stavebný úrad účastníkov konania poučil, kde je možné nahliadnuť do podkladov konania.

Účastníci konania nevzniesli žiadne námietky ani pripomienky k vydaniu dodatočného stavebného povolenia stavby a k vydaniu kolaudačného rozhodnutia.

Stavebný úrad preskúmal v uskutočnenom konaní žiadosť stavebníka o vydanie dodatočného povolenia nepovolených zmien dokončenej stavby zrealizovaných bez stavebného povolenia, spojeného s kolaudačným konaním, primerane podľa § 58 až § 66 a § 88a stavebného zákona a zistil, že uskutočnením stavby a jej budúcim užívaním nie sú ohrozené verejné záujmy spoločnosti ani neprimerane obmedzené alebo ohrozené práva a oprávnené záujmy účastníkov konania a nezistil dôvody, ktoré by bránili vydaniu dodatočného povolenia uvedenej stavby.

Dokumentácia stavby vyhovuje všeobecným technickým požiadavkám na výstavbu a všeobecným technickým požiadavkám na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu podľa ustanovení vyhlášky č. 532/2002 Z. z. ktorou sa ustanovujú podrobnosti o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu a o všeobecných technických požiadavkách na stavby užívané osobami

s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie. Projektová dokumentácia stavby je vypracovaná odbornou spôsobilým projektantom podľa zákona č. 138/1992 Zb. o autorizovaných architektoch a autorizovaných stavebných inžinieroch v znení neskorších predpisov.

Stavebný úrad skonštatoval že stavba (v rozsahu podľa výroku tohto rozhodnutia) je ukončená, na obhliadke stavby neboli zistené nedostatky brániace riadnemu užívaniu stavby.

Stavebný úrad vykonal kontrolu dokladov o výsledkoch predpísaných skúšok a dokladov o tom, že stavba a jej prevádzkové zariadenia sú spôsobilé na bezpečnú a plynulú prevádzku.

Stavebný úrad preskúmal či skutočné realizovanie stavby a jej užívanie nebude ohrozovať verejný záujem, predovšetkým z hľadiska ochrany života a zdravia osôb, životného prostredia, bezpečnosti práce a technických zariadení.

Stavba vyhovuje všeobecným technickým požiadavkám na výstavbu. Z predložených dokladov o výsledkoch predpísaných skúšok vyplýva, že stavba je spôsobilá na bezpečnú a plynulú prevádzku.

K žiadosti o dodatočné povolenie dokončenej stavby spojené s kolaudáciou stavebník predložil tieto doklady:

- 2x PD stavby, vypracoval Ing. arch. Stanislav Mankovecký, Hviezdoslavova 8, 95301 Zlaté Moravce, z dátumu 08/2022;
- Splnomocnenie Ing. Ivana Habiňáka, bytom Zbehy 330, 951 42 Zbehy na zastupovanie stavebníka Róberta Kollára, v konaní o dodatočnom povolení stavby zo dňa 07.11.2022;
- Stanovisko obce Lukáčovce k existujúcej stavbe č. j. 2022/283/2, zo dňa 15.11.2022;
- Doklad č. 7597280 o uhradení správneho poplatku 90€ zo dňa 14.11.2022;
- Kópiu z katastrálnej mapy zo dňa 09.10.2024;
- Výpis z listu vlastníctva č. 302 zo dňa 09.10.2024;
- Geometrický plán č. 18/2022 na zameranie garáže č. 214/4, vyhotovil dňa 10.02.2023 Vladimír Trebatický, autorizačne overil dňa 10.02.2023 Ing. Dušan Lydik, úradne overila dňa 28.03.2023;
- Kópiu nájomnej zmluvy stavebníka- nájomcu Róberta Kollára, bytom Lukáčovce č. 268, 951 23 Lukáčovce a prenajímateľov Anny Kollárovej, bytom Lukáčovce č. 268, 951 23 Lukáčovce, Barbory Rapavej, bytom Lukáčovce č. 268, 951 23 Lukáčovce a Jána Trebichalského, bytom Alekšince 533, 951 22 Alekšince na užívanie parcely č. 215/2, zo dňa 04.10.2023;
- Vyhlásenia o parametroch zabudovaných stavebných výrobkov a materiálov;
- Vyhlásenie o vykonávaní stavebného dozoru zo dňa 14.05.2024, stavebný dozor vykonával Ing. Vladimír Drgo, Vašinova 42 B, 949 01 Nitra;

Na základe uvedeného bolo rozhodnuté tak, ako je uvedené vo výroku tohto rozhodnutia.

Poučenie

Podľa § 53 a nasl. zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov, proti tomuto rozhodnutiu možno podať odvolanie, v lehote 15 dní odo dňa doručenia rozhodnutia. Odvolanie sa podáva na obec Lukáčovce, Lukáčovce č. 2, 95123 Lukáčovce.

Rozhodnutie je po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov preskúmateľné správnym súdom podľa ustanovení Správneho súdneho poriadku.

Ing. Jozefína Pokrývková, PhD.
starostka obce

Doručí sa verejnou vyhláškou účastníkom konania:

- Z dôvodu neznámych miest trvalého bydliska účastníčky konania, spoluvlastníčky susedného pozemku podľa LV č. 49, parc. č. 210/1, 210/2, k. ú. Lukáčovce: Uršuly Papšovej, rodenej

