

OBEC ŠTITÁRE

951 01 Štitáre

Č.j.913/2023-757-03-Žá

Štitáre dňa 02.05.2024

Vec: rozhodnutie o povolení rozostavanej stavby

ROZHODNUTIE

Verejná vyhláška

Dňa 12.07.2023 na Obec Štitáre podali stavebníci **Peter Jašík a manž. Gabriela Jašík**, bytom **Bizetova 462/16,Nitra** žiadosť o vydanie dodatočného stavebného povolenia rozostavanej stavby :

“ Záhradná chata“.

Obec Štitáre, ako príslušný stavebný úrad podľa § 117 ods.1 zákona č.50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov (ďalej len stavebný zákon), na základe uskutočneného konania podľa § 88a stavebného zákona, na základe stanovísk dotknutých orgánov a obce, predložených dokladov a po posúdení a vyhodnotení námietok a pripomienok známych účastníkov konania a po preskúmaní súladu stavby s verejnými záujmami,

v y d á v a

A) podľa § 88a ods. 4 stavebného zákona:

d o d a t o č n é p o v o l e n i e s t a v b y (rozostavanej, jednoduchej)

“ záhradná chata“

umiestnenej a rozostavanej na pozemku parc. č. **1146/18,1146/19**, katastrálne územie: **Dolné Štitáre**, ku ktorým majú stavebníci vlastnícke právo na základe LV č.1141,

v rozsahu zrealizovaných konštrukcií t.j. skutkový stav:

- **záhradná chata** - je v stave rozostavanosti,tzn. holodom murovanej stavby záhradnej chaty o pôdorysnom rozmere 9,0x7,80 m ,zrealizované základové pásy,obvodové múry, zastrešenie,osadenie okien,osadenie vonkajších dverí,zastrešenie, časť vnútorných priečok, schodisko,

- **prípojka kanalizácie + žumpa**

- **prípojka vody na exist. studňu**

B/ podľa § 66 stavebného zákona

p o v o ľ u j e d o k o n č e n i e s t a v b y (rozostavanej, jednoduchej)

“ záhradná chata“

umiestnenej a rozostavanej na pozemku parc. č. **1146/18,1146/19**, katastrálne územie: **Dolné Štitáre**, ku ktorým majú stavebníci vlastnícke právo na základe LV č.1141

v rozsahu:

-záhradná chata - uloženie vnútorných podláh a obkladov, dokončenie vnútorných priečok, vnútorne omietky, záhradná chatabude mať na I.NP vstup, schodisko, tri denné miestnosti, kuchyňu, kúpeľňu, WC, na II. NP tri denné miestnosti, kúpeľňu, WC, inštalácie UK, ZT, EL,,

na účel : **záhradná chata – oddch ,relax,**

charakter stavby: **pozemná nebytová trvalá stavba,**

termín dokončenia : do troch rokov odo dňa nadobudnutia právoplatnosti tohto rozhodnutia,

za týchto záväzných podmienok:

1. Stavba bude upravená a dokončená podľa dokumentácie overenej v stavebnom konaní, ktorá je neoddeliteľnou súčasťou tohto rozhodnutia. Prípadné zmeny sa nesmú uskutočniť bez predchádzajúceho povolenia stavebného úradu.
2. Stavba bude uskutočnená dodávateľsky, stavebníci oznámia stavebnému úradu zhotoviteľa stavby do 15 dní odo dňa ukončenia výberového konania.
3. Pri uskutočňovaní stavby je nutné dodržiavať predpisy týkajúce sa bezpečnosti práce a technických zariadení a dbať na ochranu zdravia osôb na stavenisku.
4. Pri stavbe budú dodržané ustanovenia § 48 - § 52 stavebného zákona, ktoré upravujú všeobecné požiadavky na uskutočňovanie stavieb, ako aj príslušné technické normy.
5. Stavebníci oznámia stavebnému úradu dokončenie stavby v uvedenej lehote a požiadajú o vydanie kolaudačného rozhodnutia (§ 79 stavebného zákona).
Ku dňu kolaudácie bude pozemok C KN parc.č. 1146/20 – záhrada o výmere 463 m² v k.ú. Dolné Štitáre prevedená do vlastníctva stavebníkov Petra Jašíka a manž. Gabriely Jašík, Bizetova 462/16, Nitra.
6. V stavbe sa nesmie pokračovať skôr, kým toto povolenie nenadobudne právoplatnosť (§ 52 zákona č.71/1967 Zb.). Stavebníci sú povinní vyžiadať si od tunajšieho stavebného úradu potvrdenie o právoplatnosti dodatočného povolenia stavby. Toto povolenie stráca platnosť, ak sa v stavbe nebude pokračovať do dvoch rokov odo dňa kedy nadobudlo právoplatnosť.
8. Stavebníci sú povinní pred pokračovaním v stavebných prácach umiestniť štítok "Stavba povolená" na viditeľnom mieste pri vstupe na stavenisko a ponechať ho tam do kolaudácie stavby.
9. Stavebníci uskutočňujúci stavbu sú povinní umožniť orgánom štátneho stavebného dohľadu a nimi prizvaným znalcom vstupovať na stavenisko a do stavby, nazerať do jej dokumentácie a utvárať predpoklady pre výkon dohľadu. Ďalej sú povinní bezodkladne ohlásiť stavebnému úradu závady na stavbe, ktoré ohrozujú jej bezpečnosť, životy či zdravie osôb alebo môžu spôsobiť značné národohospodárske škody.
Na stavbe je potrebné viesť stavebný denník podľa § 46d ods.2 stavebného zákona.
10. Skladovať stavebný materiál na verejných priestranstvách sa zakazuje.
11. Podmienky dotknutých orgánov štátnej správy a správcov podzemných inž. sietí:
12. Rozhodnutie o námietkach účastníkov konania :
12.1. Dňa 16.10.2023 podal námietku účastník konania Ing. Igor Vavřík ,bytom Škultétyho 5, Nitra:
- rozostavaná stavba vôbec nemá charakter záhradnej chatky na oddych a relax, je to viac podlažná stavba, ktorá má charakter rodinného domu a nie záhradnej chatky, stavba je pred dokončením a stále sa na stavbe pracuje, sú vnútorné omietky, rozvod elektriny, od susedného pozemku nie je dodržaná vzdialenosť, aokná sú orientované k susednému pozemku – námietka sa zamietá vid. odôvodnenie.

Odôvodnenie

Stavebníci Peter Jašík a manž. Gabriela Jašík, bytom Bizetova 452/16, Nitra podali na stavebný úrad žiadosť o dodatočné stavebné povolenie rozostavanej stavby „záhradná chata“.

Na stavbu bolo vydané stavebné povolenie Obcou Štitáre pod č. 926/2018-794-02-Ž dňa 03.10.2018.

Dňa 11.09.2023 pod č.j.3256/2023-875-01-Žá stavebný úrad zahájil konanie o dodatočnom povolení rozostavanej stavby bez ústneho konania a stanovil lehotu 7 pracovných dní na uplatnenie námietok a pripomienok pre účastníkov konania.

Obec Štitáre vydala dňa 19.04.2024 pod č.255/2024-1 potvrdenie , že stavba nie je v rozpore s verejným záujmom.

Na stavbe bol dňa 16.08.2022 vykonaný Štátny stavebný dohľad , v ktorom bol stavebníkom zakázané pokračovať v stavebných až nadobudnutia právoplatného dodatočného stavebného povolenia rozostavanej stavby.

V stanovenej lehote si uplatnil účastník konania Ing. Igor Vavřík, bytom Škultétyho 5, Nitra.

V rámci konania boli uplatnené námietky bod č.12.1.: námietky sa zamietajú,

- objekt záhradnej chaty je dvojpodlažný, podľa predloženej projektovej dokumentácii, ktorá bola stavebnému úradu priložená k žiadosti o dodatočné stavebné povolenie rozostavanej stavby a podľa ,ktorej sa musí sa po overení stavebného povolenia rozostavaná stavba ukončiť,
- ukončení stavebných prác, ktoré je potrebné na stavbe vykonať, stavebníci musia požiadať o vydanie kolaudačného rozhodnutia, v ktorom stavebný úrad rozhodne o účelu užívania stavby,

- objekt záhradnej chatky na pozemku parc.č. 1146/18, 1146/19 , k.ú Dolné Štitáre nemá zo strany susedného pozemku parc.č. 1146/16 na I. NP žiadne okná, na II. NP má okná z miestností kúpeľňa a WC,

- podľa § 6 ods. 1 vyhlášky č. 532/2002 Z. z. vzájomné odstupy stavieb musia spĺňať požiadavky urbanistické, architektonické, životného prostredia, hygienické, veterinárne, ochrany povrchových a podzemných vôd, ochrany pamiatok, požiarnej bezpečnosti, civilnej ochrany, požiadavky na denné osvetlenie a preslnenie a na zachovanie pohody bývania, odstupy musia umožňovať údržbu stavieb a užívanie priestorov medzi stavbami na technické alebo iné vybavenie územia a činnosti, ktoré súvisia s funkčným využívaním územia.

Podkladom pre vydanie dodatočného stavebného povolenie je nájomná zmluva o nájme pozemku C KN č. 1146/20 – záhrada o výmere 463 m² v k.ú. Dolné Štitáre, podpísaná účastníkmi dňa 01.01.2023 , dokazujúca dodržanie koeficientu zastavanosti v danom území.

K žiadosti o dodatočné stavebné povolenie rozostavanej stavby stavebník predložil nasledovné doklady a stanoviská dotknutých orgánov:

- 2 x projektovú dokumentáciu skutočného prevedenia
- splnomocnenie zo dňa 23.09.2022
- kópia z katastrálnej mapy + LV č.1141 + nájomná zmluva
- vyjadrenie Obec Štitáre č. 919/20222 zo dňa 24.08.2022
- vyjadrenie Obec Štitáre č. 912/2023 zo dňa 13.07.2023
- potvrdenie Obec Štitáre č. 255/2024-1 zo dňa 19.04.2024
- geometrický plán č. 34/2022 zo dňa 12.10.2022 (overený dňa 31.10.2022 č. G1-2317/2022)
- stavebné povolenie vydané Obcou Štitáre č. 926/2018-794-02-Žá zo dňa 03.10.2018

Poučenie

Proti tomuto rozhodnutiu je možné podať odvolanie podľa § 53 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní, do 15 dní odo dňa doručenia rozhodnutia. Odvolanie sa podáva na Obec Štitáre.

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

Valéria Kurucová
starostka obce Štitáre

Príloha pre stavebníkov: - overená PD stavby

Doručí sa účastníkom konania verejnou vyhláškou:

1. Obec Štitáre - tabuľa oznamov zverejnené po dobu 15 dní :

Vyvesené dňa Zvesené dňa

Doručí sa účastníkom konania obvyklým spôsobom:

1. Peter Jašík, Bizetova 462/16,Nitra – Radovan Karas, Tr.A. Hlinku 14,Nitra
2. Gabriel Jašíková, Bizetova 462/16,Nitra
3. Ing. Imrich Cigáň, Golianova 58,Nitra
4. Ing. Igor Vavřík, Škultétyho 5,Nitra
5. Eva Jašíková, Škultétyho 5,Nitra
6. Ing. Roman Greguš,Ľ. Okánika 589/2,Nitra
7. Obec Štitáre k spisu

