

# OBEC SOKOLOVCE

Obecný úrad Sokolovce, Piešťanská ul. 234/84, 922 31, Sokolovce

č.j. 172/2023 – Ba,He/SP

dňa 21.05. 2024

## STAVEBNÉ POVOLENIE

Stavebníčka – Ing. Barbora Eckhardt, rod. Pikusová (nar. 25.11. 1976) bytom Hospodárska 7927/20, 921 01 Piešťany – podala dňa 31.05. 2023 a doplnila dňa 04.03. 2024 na tunajší stavebný úrad žiadosť o vydanie stavebného povolenia na stavbu : „Garáž“, na pozemku 284/21 k.ú. Sokolovce, obec Sokolovce ul. Vysoká.

Obec Sokolovce ako stavebný úrad príslušný podľa ust. § 117 ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších právnych predpisov (ďalej iba „stavebný zákon“), prerokovala v stavebnom konaní žiadosť so známymi účastníkmi konania a s dotknutými orgánmi postupom podľa ust. § 61 ods. 1 – 3 stavebného zákona.

Stavebný úrad posúdil žiadosť podľa ust. §§ 37, 39, 39a, § 62 v spojitosti s ust. § 63 stavebného zákona, ust. §§ 8 a 9 vyhl. MŽP SR č. 453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona a ust. vyhlášky MŽP SR 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, a na základe tohto posúdenia stavebný úrad podľa ust. § 66 stavebného zákona a ust. § 10 vyhl.č. 453/2000 Z.z.

### p o v o ľ u j e s t a v b u

### „GARÁŽ“

#### na pozemku na pozemku 284/158 v k.ú. Sokolovce, obec Sokolovce

(parcela bola oddelená s pôvodnej parcely č. 284/21 na základe geometrického plánu č. 9/2024 vyhotoviteľa Geodetickej kancelária Ing. Hornák – Ing. Jančíček, Vajanského 1976/14, Piešťany úradne overený Okresným úradom Piešťany, katastrálnym odborom dňa 07.02. 2024 pod č. G1-73/2024)

Celkový náklad stavby : 30 000 €.

v tomto rozsahu :

**samostatne stojaca jednopodlažná, čiastočne podpivničená garáž, pôdorysného tvaru obdĺžnika s rozmerom strán 9,50 x 6,50 m, s plochou strechou so sklonom 0,5°, ktorá obsahuje :**

I.PP : sklad

I.NP : garáž, WC + kúpeľňa

- **prípojky inžinierskych sietí** : existujúce
- **vnútorné inštalácie** : z domového rozvodu : vodovod, kanalizácia, elektro, ÚK v kúpeľni elektrickým konektorom
- **žumpa existujúca**
- **bleskozvod**

zastavaná plocha : 61,80 m<sup>2</sup>  
 úžitková plocha : 58,30 m<sup>2</sup>

Pre uskutočnenie stavby sa určujú tieto záväzné podmienky :

01. **Stavba bude uskutočnená podľa dokumentácie overenej v stavebnom konaní, ktorá tvorí prílohu tohto stavebného povolenia, a podmienok uvedených v tomto stavebnom povolení. Prípadné zmeny nesmú byť uskutočnené bez súhlasu stavebného úradu.**

Polohové a výškové umiestnenie stavby

3,40 m od spoločnej majetkovoprávnej hranice s pozemkom parc.č. 284/22  
 8,930 m od čelnej majetkovoprávnej hranice s pozemkom parc.č. 284/8  
 1,00 m od rodinného domu na pozemku parc.č. 284/152 (pravý predný roh)

výška stavby (od kóty ± 0,00) : + 2,700 m (atika strechy)

02. Stavebník zabezpečí vytýčenie priestorovej polohy navrhovanej stavby organizáciou alebo osobou k tomuto oprávnenou podľa overenej projektovej dokumentácie. Doklad o vytýčení stavby predloží na kolaudácii stavby.
03. Pri uskutočňovaní stavby je stavebník povinný dodržiavať predpisy týkajúce sa bezpečnosti práce a technických zariadení, a zároveň dbať o ochranu zdravia osôb na stavenisku.
04. Pri výstavbe budú dodržané všeobecné technické požiadavky na výstavbu ustanovené vyhláškou MŽP SR č. 532/2002 Z.z. a príslušné technické normy.
05. Na uskutočnenie stavby možno použiť iba stavebné výrobky, ktoré sú podľa osobitných predpisov vhodné na použitie v stavbe na zamýšľaný účel. Vhodnosť použitých stavebných výrobkov dokladovať pri kolaudačnom konaní.
06. Stavebník umožní orgánom štátneho stavebného dohľadu a nimi prizvaným znalcom prístup na stavenisko a do stavby, a vytvorí podmienky pre výkon štátneho stavebného dohľadu.
07. Stavebník je povinný viesť jednoduchý záznam o stavbe /pri jednoduchých stavbách /, resp. stavebný denník, ktorý spolu podpisuje osoba vykonávajúca odborný dozor stavby. V tomto je povinný uviesť aj osoby vypomáhajúce na stavbe. V prípade úrazu je stavebník povinný zabezpečiť prvú pomoc zranenej osobe, vyžiadať lekársku pomoc a miesto úrazu zabezpečiť až do príchodu polície. V prípade ťažkej ujmy na zdraví alebo živote je stavebník povinný prípad oznámiť do 7 dní stavebnému úradu, ktorý vydal stavebné povolenie.
08. **Stavebník pri výkone svojej funkcie je povinný nahradiť škody spôsobené tretím osobám podľa osobitných predpisov z titulu svojej zodpovednosti, prípadne zabezpečiť uvedenie veci do pôvodného stavu.**
09. Stavba bude dokončená do 3 rokov odo dňa nadobudnutia právoplatnosti tohto stavebného povolenia. Stavba bude realizovaná svojpomocne. Stavebný dozor nad uskutočňovaním stavby bude vykonávať Ing. Jozef Petráš, 916 23 Pobedim 243.

10. Osobitné podmienky :

- **Pred začatím výkopových prác na stavbe je stavebník povinný zabezpečiť vytýčenie podzemných inžinierskych sietí (ďalej iba IS) prostredníctvom ich**

**správco. V blízkosti existujúcich IS musia byť výkopové práce uskutočňované ručne, so zvýšenou opatrnosťou. Po ukončení prác musí byť terén uvedený do pôvodného stavu.**

- **V prípade neúnosnej zeminy (piesok, mokrý štrk) zastaviť výkopové práce a prizvať statika, ktorý určí postup ďalších prác.**
- Strešná konštrukcia musí zachytávať a odvádzať zrážkové vody, zabráňovať ich vnikaniu do konštrukcií a zachytávať sneh a ľad tak, aby neohrozovali chodcov a účastníkov cestnej premávky.
- Dažďové vody zo strechy musia byť zvedené žľabmi po vlastnom pozemku, resp. do verejnej dažďovej kanalizácie, ak je táto v obci vybudovaná..
- Povrchová úprava strechy musí spĺňať požiadavky na zabránenie šírenia prelietavého ohňa a ohňa po povrchu /ku kolaudácii doložiť certifikát od strešnej krytiny/.
- Nosná konštrukcia strechy musí spĺňať požiadavky mechanickej odolnosti a stability a vykazovať požadované požiarotechnické charakteristiky /ku kolaudácii doložiť certifikát od protipožiarneho náteru drevených častí krovu a od náteru proti škodcom a hnilobe/.
- Projekt a realizácia stavby musia rešpektovať závery vyplývajúce z posúdenia jednotlivých konštrukcií a konštrukčných prvkov.
- V zmysle cestného zákona je stavebník povinný počas stavby udržiavať čistotu na stavbou znečistených komunikáciách a verejných priestranstvách, a výstavbu zabezpečiť bez porušenia bezpečnosti a plynulosti cestnej a pešej premávky. Na ceste nesmie byť skladovaný žiadny stavebný materiál.
- V zmysle ust. § 66 ods. 3 písm. h) stavebného zákona v súčinnosti s ust. § 10 ods. 1 písm. j) vyhl. MŽP SR č. 453/2000 Z.z. stavebník oznámi (písomne) stavebnému úradu začatie stavby.
- V súlade s ust. § 66 ods. 4 písm. j) stavebného zákona stavebník označí stavbu štítkom, z ktorého bude zrejmé číslo a dátum stavebného povolenia, dátum právoplatnosti, názov a pečiatka stavebného úradu.
- V prípade potreby užívania verejného priestranstva pre uskutočňovanie stavebných prác je investor povinný požiadať OcÚ Sokolovce o súhlas s užívaním verejného priestranstva.
- Dodržať opatrenia a povinnosti uvedené v rozhodnutí č.s. OU-PN-PLO-2024/002582 zo dňa 26.02. 2024 ktoré vydal Okresný úrad Piešťany – pozemkový a lesný odbor.

**Krajský pamiatkový úrad Trnava** (vyjadrenie č. Z-PUSR-7990/2024/KSI, zo dňa 30.01. 2024)

Uvedenou stavebnou činnosťou nie sú dotknuté záujmy chránené Krajským pamiatkovým úradom Trnava v zmysle zákona 49/2002 Z.z. o ochrane pamiatkového fondu v znení neskorších predpisov. Postup pri archeologickom náleze určuje § 40 zákona 49/2002 Z.z. a § 127 zákona 50/1976 Zb. stavebný zákon, v znení neskorších predpisov. Kontakt na oznámenie nálezu : 033/24 52 111.

11. **Stavba nesmie byť začatá, kým stavebné povolenie nenadobudne právoplatnosť** ( ust. § 52 ods. 1 zák.č. 71/1967 Zb.) .
12. **Stavebné povolenie stráca platnosť, ak do dvoch rokov odo dňa nadobudnutia právoplatnosti nebude stavba začatá, resp. ak stavebník pred uplynutím tejto lehoty nepožiadá príslušný stavebný úrad o predĺženie platnosti stavebného povolenia.**
13. **Stavba nesmie byť užívaná bez kolaudačného rozhodnutia.** O jeho vydanie požiada stavebník po ukončení stavby príslušný stavebný úrad. K žiadosti doloží najmä :
  - fotokópiu stavebného povolenia,
  - revízne správy, tlakové a tesnostné skúšky novobudovaných inštalácií,
  - doklad o vytýčení stavby,
  - geometrický plán na zameranie stavby,
  - certifikát použitých stavebných výrobkov, konštrukčných systémov a technológií

14. Stavebník všetky podmienky, za akých mu je stavba povolená, je povinný plniť a po doručení tohto stavebného povolenia ich berie na vedomie s tým, že sa ich zaväzuje plniť.
15. **Toto stavebné povolenie je záväzné aj pre právnych nástupcov stavebníka a účastníkov konania** (ust. § 70 zákona č. 50/1976 Zb.).

Rozhodnutie o námietkach účastníkov konania :

v rámci konania neboli uplatnené žiadne námietky, preto nebolo potrebné o nich rozhodnúť.

## **O d ô v o d n e n i e**

Podľa §§ 54 a 55 stavebného zákona – stavby, ich zmeny a udržiavacie práce na nich sa môžu uskutočňovať iba podľa stavebného povolenia alebo na základe ohlásenia stavebnému úradu.

Stavebníčka podala žiadosť o vydanie stavebného povolenia na tunajší stavebný úrad dňa 31.05. 2023. K žiadosti doložila : výpis z listu vlastníctva, Kópiu z katastrálnej mapy, 2x projektovú dokumentáciu pre stavebné konanie, prehlásenie stavebného dozoru, vyjadrenia dotknutých orgánov Krajský pamiatkový úrad Trnava, rozhodnutie OÚ Piešťany – pozemkový a lesný odbor.

Podľa ust. § 60 stavebného zákona ak predložená žiadosť neposkytuje dostatočný podklad pre posúdenie navrhovanej stavby, vyzve stavebný úrad stavebníka, aby žiadosť v primeranej lehote doplnil. S prihliadnutím na uvedené stavebný úrad vyzval stavebníčku na doplnenie žiadosti výzvou Výst. 172/2023–He/V zo dňa 12.06. 2023 a súčasne stavebné konanie prerušil. Posledný z požadovaných podklad bol doplnený dňa 04.03. 2024.

Podľa § 61 ods. 1 stavebného zákona – stavebný úrad oznámi začatie stavebného konania dotknutým orgánom, všetkým známym účastníkom a nariadi ústne pojednávanie spojené s miestnym zisťovaním. Súčasne ich upozorní, že svoje námietky môžu uplatniť najneskoršie pri ústnom pojednávaní, inak že sa na ne neprihliadne. Od miestneho zisťovania, prípadne aj od ústneho pojednávania môže stavebný úrad upustiť, ak sú mu dobre známe pomery staveniska a žiadosť poskytuje dostatočný podklad pre posúdenie navrhovanej stavby.

Tunajší stavebný úrad listom č.j. 172/2023–Ba,He/OZK zo dňa 18.03. 2024 oznámil začatie stavebného konania známym účastníkom konania a dotknutým orgánom a súčasne v súlade s ust. § 61 ods. 2 stavebného zákona upustil od ústneho konania a miestneho zisťovania.

Stavebný úrad v uskutočnenom konaní preskúmal predloženú žiadosť podľa §§ 37,39, 39a a 62 v spojitosti s ust. § 63 stavebného zákona, ust. §§ 8, 9 vyhl. MŽP SR č. 453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona a ust. vyhlášky MŽP SR 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 a zistil, že uskutočnením stavby podľa overenej dokumentácie stavby a podmienok určených v tomto stavebnom povolení pre realizáciu stavby, nie sú ohrozené záujmy spoločnosti ani neprimerane ohrozené či obmedzené práva a oprávnené záujmy účastníkov konania.

Stavebný úrad v priebehu konania nenašiel dôvody, ktoré by bránili povoleniu stavby. Podmienky a požiadavky dotknutých orgánov sú zapracované vo výrokovej časti tohto rozhodnutia. Námietky účastníkov konania neboli uplatnené.

Správny poplatok za vydanie rozhodnutia sa v zmysle zákona č. 145/1995 Z.z. o správnych poplatkoch v znení neskorších predpisov vyrubuje vo výške 30 €. Poplatok bol uhradený v hotovosti do pokladne obce Sokolovce.

**POUČENIE :**

**Podľa § 53 a § 54 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) proti tomuto rozhodnutiu možno podať odvolanie v lehote 15 dní odo dňa jeho oznámenia (doručenia), na správnom orgáne, ktorý napadnuté rozhodnutie vydal (Obce Sokolovce, Piešťanská ul. 234/84, Sokolovce).**

**Toto rozhodnutie je možné po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov preskúmať súdom.**

Ing. Marián Dóczy  
starosta obce Sokolovce

Stavebné povolenie sa doručí :

01. Účastníci konania :
- Doručenie verejnou vyhláškou
  - Úradná tabuľa (Obec Sokolovce)
  - Internetová stránka
  - <https://www.sokolovce.sk/index.php?l=sk&p=8>
  - <https://cuet.slovensko.sk/>

Na vedomie : OÚ Piešťany – katastrálny odbor (právoplatné rozhodnutie),

- Ing. Barbora Eckhardt, Hospodárska 7927/20, 921 01 Piešťany
- Ing. Jozef Petráš, 916 23 Pobeďim 243 (projektant a stavebný dozor)
- Krajský pamiatkový úrad Cukrová 1, 917 01, Trnava
- Okresný úrad Piešťany – pozemkový a lesný odbor, Krajinská 5053/13, 921 25 Piešťany

kópia : Obec Sokolovce / spis