

O B E C Š O P O R Ň A

925 52 Šoporňa č. 1179

Číslo : 2389/ÚPaSP 884/2021/2022/2023

V Šoporni, dňa 22.2.2023

D O D A T O Č N É P O V O L E N I E S T A V B Y

/verejná vyhláška/

Stavebníci M. K., bytom 925 52 Šoporňa č. 312 a Ľ. T., 925 52 Šoporňa č. 279, podali dňa 10.9.2021 na Obecný úrad v Šoporni, žiadosť o vydanie dodatočného stavebného povolenia stavby „Záhradný domček“ na pozemku parc. č. 1497/13, /14, /19, kat. úz. Šoporňa. Uvedeným dňom bolo začaté konanie o dodatočnom povolení stavby.

Obec Šoporňa, stavebný úrad príslušný podľa § 117 ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov prerokoval žiadosť stavebníka podľa § 88 ods. 1 písm. b) a § 88a stavebného zákona a po preskúmaní žiadosti rozhodol takto :

podľa § 88a ods. 4 a ods. 7 stavebného zákona

d o d a t o č n e p o v o ľ u j e

stavbu : **Záhradný domček**

na pozemku: **parc. č. 1497/13, 1497/14, 1497/19 kat. úz. Šoporňa**

/na základe geometrického plánu č. 4-4/2021, ktorý bol úradne overený dňa 1.6.2021 pod č. 714/2021 je rozostavaná stavba „Záhradný domček“ na pozemku parc. č. 1497/30, 1497/31 kat. úz. Šoporňa/

pre stavebníka : **M. K.**

Predložená projektová dokumentácia rieši stavbu záhradného domčeka, ako prízemnú, murovanú stavbu, zastrešenú sedlovou strechou so sklonom strešných rovín 17°. Stavba záhradného domčeka je napojená na existujúce inžinierske siete rodinného domu: električka, vodovod z existujúcej studne, kanalizácia odvedená do žumpy, stavba nebude vykurovaná. Dažďová voda zvedená na vlastný pozemok, vjazd na pozemok je existujúci.

Bilancia plôch :

- zastavaná plocha : **60,00 m²**
- úžitková plocha : **46,79 m²**

Dispozičné riešenie :

prízemie : sklad, kuchyňa, sklad, WC + sprcha

Podľa § 88a ods. 4 stavebného zákona sa dodatočne povoľujú vykonané stavebné práce v tomto rozsahu:

- hrubá stavba záhradného domčeka zastrešenú sedlovou strechou, výplne otvorov-okná, dvere, elektroinštalácia, napojenie na vodu z existujúcej studne, kanalizácia odvedená do žumpy.

Pre dokončenie stavby, primerane podľa § 66 stavebného zákona, sa určujú tieto záväzné podmienky :

1. Stavba bude dokončená podľa projektovej dokumentácie overenej v stavebnom konaní, ktorá je súčasťou tohto rozhodnutia. Prípadné ďalšie zmeny **nesmú** byť vykonané bez predchádzajúceho povolenia stavebného úradu.
2. Stavba záhradného domčeka je umiestnená na pozemku parcela číslo 1497/13, /14, /19, kat. územie Šoporňa, vo vzdialenostiach od susedných nehnuteľností :
 - od rod. domu č. 279 **10,89 m**
 - od hranice pozemku parc. č. 1498/3, /4 **4,17 m a 4,40 m**
 - od hranice pozemku parc. č. 1497/12 **3,24 m a 2,90 m**

Výška podlahy prízemnia stavby rodinného domu $\pm 0,00 = + 0,50$ os komunikácie.

Maximálna výška prístavby v hrebeni strechy od kóty $\pm 0,00$ bude na úrovni $+ 3,65$ m.

3. Prístup k stavbe je zabezpečený existujúcim vjazdom z komunikácie.
4. Pri uskutočňovaní stavby je stavebník povinný dodržať predpisy týkajúce sa bezpečnosti práce a technických zariadení a dbať na ochranu zdravia osôb na stavenisku.
5. Projektant stavby v zmysle § 46 ods. 1 stavebného zákona zodpovedá za správnosť a úplnosť vypracovania dokumentácie podľa § 45 ods. 2 stavebného zákona a aj za jej realizovateľnosť.
6. **Dodržať podmienky vyplývajúce zo stanovísk a vyjadrení dotknutých orgánov :**

Okresný úrad Galanta, pozemkový a lesný odbor

č.OU-GA-PLO-2021/010486-02

9.9.2021

Parcela 1497/19

Výmera parcely v m² 349

Druh pozemku vinica

Navrhovaný záber v m² 50

Dodržať podmienky tohto rozhodnutia.

Okresný úrad Galanta, odbor starostlivosti o životné prostredie

č. OU-GA-OSZP-2021/010564

13.9.2021

Parcely č. 1497/13,14,19 sa nachádzajú v katastrálnom území Šoporňa v zastavanom území, na ktorom v zmysle § 12 zákona o OPaK platí prvý stupeň územnej ochrany. Parcely nezasahujú do žiadneho územia chráneného z hľadiska ochrany prírody a krajiny.

7. Stavba musí byť chránená pred atmosferickým prepätím a výbojom bleskozvodom v súlade s STN EN 62305-1 až 5.
8. Dôkladne dodržať podmienky riešenia protipožiarnej bezpečnosti stavby, ktorú vypracoval Ing. Tomáš Jakubík, špecialista požiarnej ochrany reg. č. 28/2019.

9. Pri všetkých stavebných a montážnych prácach na stavbe treba dodržať pokyny a predpisy, ktoré sú popísané v projekte stavby – časť statika, ktorú vypracoval Ing. Branislav Irsák, osoba s príslušným odborným vzdelaním. Tento statický posudok neslúži ako vykonávací projekt statiky. Nenahrádza realizačnú dokumentáciu stavby.
10. Dažďová voda zo strechy stavby bude odvedená voľne na terén tak, aby nebolo rušené užívanie susedných pozemkov, stavieb a aby nevznikali škody, ktorým možno zabrániť.
11. Všetky inštalačné práce musia byť uskutočnené odbornými pracovníkmi v zmysle príslušných STN a musí sa o nich urobiť záznam do stavebného denníka. Potvrdenie o preskúšaní uvedených inštalácií treba predložiť pri kolaudácii stavby.
12. Pôvodca odpadov, ktoré vzniknú pri stavebných a demolačných prácach je povinný prednostne ich materiálovo zhodnotiť alebo využiť pri vlastnej činnosti. Odpady, ktoré nebudú využité alebo zhodnotené, je potrebné zneškodniť v súlade so zákonom o odpadoch.
Pri kolaudačnom konaní predloží stavebník doklady o spôsobe a množstve všetkých zhodnotených a zneškodnených odpadov z realizácie stavby (sprievodné listy NO, vážne lístky, faktúry a pod.) v zariadeniach oprávnených podľa zákona o odpadoch.
Pôvodca komunálnych odpadov je povinný zapojiť sa do systému zberu týchto odpadov v obci Šoporňa.
Na nekontaminovanú zeminu a iný prirodzene sa vyskytujúci sa materiál vykopaný počas stavebných prác, ak je isté, že sa materiál použije na účely výstavby v prirodzenom stave na mieste, kde sa vykopal, sa nevzťahuje zákona o odpadoch.
13. Dbať na to, aby pri uskutočňovaní stavebných prác nedošlo k spôsobeniu škody na cudzích nehnuteľnostiach a majetku.
14. Stavebník je povinný umožniť povereným orgánom vstup na stavbu za účelom vykonania štátneho stavebného dohľadu v zmysle ust. § 98 - § 104 stavebného zákona.
15. Na stavenisku musí byť po celý čas výstavby k dispozícii projektová dokumentácia overená v stavebnom konaní v zmysle § 43i ods. 5 stavebného zákona a všetky doklady týkajúce sa realizácie stavby.
16. Stavba bude realizovaná svojpomocne - stavebný dozor Ing. Ladislav Dubnický, evid.č. 11523.
17. Stavebný dozor sleduje vedenie stavebného denníka.
18. Stavebné výrobky použité na stavbe musia spĺňať vlastnosti podľa zákona č.133/2013 Z. z. o stavebných výrobkoch.
19. Stavba bude dokončená najneskôr do dvoch rokov odo dňa nadobudnutia právoplatnosti tohto rozhodnutia.
20. Za súlad priestorovej polohy stavby s overenou projektovou dokumentáciou zodpovedá stavebný dozor.
21. Dokončenú stavbu, prípadne jej časť spôsobilú na samostatné užívanie, možno užívať len na základe kolaudačného rozhodnutia, podľa § 76 odst. 1 stavebného zákona.
22. Toto rozhodnutie je podľa § 70 stavebného zákona záväzné aj pre právnych nástupcov účastníkov konania.

Rozhodnutie o námietkach účastníkov konania : *JUDr. Michal Poledna, splnomocnený E. Š. - spoluvlastníčkou pozemku parc.č. 1497/13 kat. úz. Šoporňa na liste vlastníctva č. 6526 pod poradovým číslom 40 v spoluvlastníckom podiele 18/96 z plochy parcely 165 m² (30,94 m² z celkovej plochy parcely) do záznamu zo štátneho stavebného dohľadu dňa 18.7.2022 uskutočneného z dôvodu podozrenia v pokračovaní v stavebných prácach na predmetnej stavbe uviedol : „ keď bude vysporiadaná čiastka s pani Š. – nemáme problém“. **Námietka sa zamietá.***

O d ô v o d n e n i e

Na základe záveru z vykonaného štátneho stavebného dohľadu na stavbe „ Prístavba rodinného domu “ súp. č. 279 na pozemku parc. č. 1497/14, kat. úz. Šoporňa, ktorý bol zvolaný na základe písomného podnetu spoluvlastníčky pozemku 1497/13 kat. úz. Šoporňa E. Š. splnomocnenej JUDr. Michalom Polednom, stavebníci M. K., bytom 925 52 Šoporňa č. 312 a L. T., 925 52 Šoporňa č. 279, podali dňa 10.9.2021 na Obecný úrad v Šoporni, žiadosť o vydanie dodatočného stavebného povolenia stavby „Záhradný domček“ na pozemku parc. č. 1497/13, /14, /19, kat. úz. Šoporňa. Uvedeným dňom bolo začaté konanie o dodatočnom povolení stavby.

Obec Šoporňa oznámila začatie konania o dodatočnom povolení stavby verejnou vyhláškou pod č. 2389/ÚPaSP 884/2021 ozn. dňa 5.10.2021 z dôvodu, že nie sú známi účastníci konania - spoluvlastníci pozemkov parc. č. 1497/13, 1498/3, 1498/4 kat. úz. Šoporňa a nariadila ústne konanie na deň 5.11.2021. Oznámenie o začatí konania bolo na úradnej tabuli obce vyvesené dňa 5.10.2021 a zvesené dňa 28.10.2021. Z priebehu konania bola spísaná zápisnica.

Na stavebnom konaní bolo predložené písomné vyjadrenie spoluvlastníčky pozemku parc. č. 1497/13 kat. úz. Šoporňa Ing. V. L., v ktorom uviedla : „nesúhlasím s vydaním dodatočného povolenia stavby „Záhradný domček“ z nasledovného dôvodu : Pozemok na parcele 1497/13 v kat. úz. Šoporňa je v spoluvlastníctve o výmere 165 m² v podiele 1/16. Nesúhlasím s vydaním dodatočného povolenia stavby „Záhradný domček“ pokiaľ stavebníci finančne nevysporiadajú pozemok na parcele 1497/13 kat. úz. Šoporňa o výmere 165 m² v podiele 1/16, kde žiadam momentálne vyplatiť 30 eur/m², inak trhovú cenu.“

Na základe listu vlastníctva č. 6526 zo dňa 22.9.2021 je pod poradovým číslom 35 uvedená podielová spoluvlastníčka V. L. v podiele 1/16. Na liste vlastníctva č. 6526 zo dňa 9.8.2022 už V. L. ako spoluvlastníčka uvedená nie je tzn., že prišlo k vysporiadaniu predmetného podielu parcely 1497/13 kat. úz. Šoporňa stavebníkom M. K.

Vzhľadom na to, že ku dňu podania žiadosti o dodatočné povolenie stavby a ani ku dňu konania dňa 5.11.2021 na stavbu „ Záhradný domček “ neboli predložené všetky doklady potrebné k posúdeniu žiadosti a k vydaniu povolenia a zároveň na konaní bolo podané nesúhlasné vyjadrenie spoluvlastníčky pozemku parc. č. 1497/13 kat. úz. Šoporňa V. L. a prítomní spoluvlastníci pozemku parc. č. 1497/13 kat. úz. Šoporňa sa na konaní dohodli o doriešení spoluvlastníckych podielov do 60 dní odo dňa konania, rozhodol stavebný úrad tak, že konanie o dodatočnom povolení stavby prerušil pod č. 2389/ÚPaSP 884/2021 prer. dňa 15.11.2021 a vyzval stavebníkov na doplnenie chýbajúcich dokladov. Rozhodnutie o prerušení konania bolo na úradnej tabuli obce vyvesené dňa 15.11.2021 a zvesené dňa 3.12.2021.

Dňa 11.2.2022 stavebník požiadal o predĺženie termínu na doplnenie chýbajúcich dokladov a na vysporiadanie pozemku pod záhradným domčekom pri rodinnom dome s. č. 279 na pozemku parc. č. 1497/13, /14, /19 kat. úz. Šoporňa. Obec Šoporňa vydala rozhodnutie o prerušení konania o dodatočnom povolení stavby pod č. 2389/ÚPaSP 884/2021 prer.2 dňa 18.2.2022 a vyzvala stavebníkov na doplnenie chýbajúcich dokladov : doklad stavebníka L. T. o práve realizovať stavbu na pozemku parc. č. 1497/13 kat. úz. Šoporňa, písomné stanovisko k nesúhlasnému písomnému vyjadreniu Ing. V. L. s vydaním dodatočného povolenia stavby zo dňa 28.10.2021, písomný doklad o doriešení spoluvlastníckych podielov

(väčšinové spoluvlastníctvo). Rozhodnutie o prerušení konania o dodatočnom povolení stavby bolo na úradnej tabuli obce vyvesené dňa 9.3.2022 a zvesené dňa 29.3.2022.

Súčasťou spisu o dodatočnom povolení stavby je aj záznam z uskutočneného štátneho stavebného dohľadu vedený vo veci dodatočného povolenia stavby „Záhradný domček“.

Dňa 20.6.2022 bol na základe písomného podnetu JUDr. Michala Polednu, splnomocneného zástupcu E. Š., podielovej spoluvlastníčky nehnuteľností na LV č. 6317 zvolaný štátny stavebný dohľad z dôvodu podozrenia v pokračovaní v stavebných prácach na predmetnej stavbe, na ktorú nebolo vydané rozhodnutie o dodatočnom povolení stavby „Záhradný domček“ na pozemku parc. č. 1497/13,14,19 kat. úz. Šoporňa.

Pri miestnom šetrení dňa 18.7.2022 bolo zistené, že v stavebných prácach na stavbe sa nepokračuje.

Na štátnom stavebnom dohľade sa zároveň preverilo ako stavebníci pokračujú v doplnení dokladov vyžiadaných stavebným úradom v rozhodnutí o prerušení konania zo dňa 18.2.2022:

Na základe záveru z vykonaného štátneho stavebného dohľadu do 31.7.2022 spoluvlastníci pozemku M. K. a E. T. predložia doklad o práve realizovať stavbu „Záhradný domček“ na pozemku parc.č. 1497/14 kat.úz. Šoporňa iba M. K. ako stavebníkom. Na základe listu vlastníctva 6526 zo dňa 18.7.2022 Ing. V. L. už nie je spoluvlastníčkou pozemkov, z toho dôvodu nie je potrebné doplniť stanovisko k nesúhlasnému vyjadreniu s vydaním dodatočného povolenia stavby zo dňa 28.10.2021. M. K. vysporiadal podielové častičky z LV č. 6526 od : J. Š., V. L., P. F., J. F., A. R., stavebník nemá vysporiadanú časťku od V. Š.

JUDr. Michal Poledna, splnomocnený E. Š. - spoluvlastníčkou pozemku parc.č. 1497/13 kat. úz. Šoporňa na liste vlastníctva č. 6526 pod poradovým číslom 40 v spoluvlastníckom podiele 18/96 z plochy parcely 165 m² (30,94 m² z celkovej plochy parcely) do záznamu zo štátneho stavebného dohľadu dňa 18.7.2022 uskutočneného z dôvodu podozrenia v pokračovaní v stavebných prácach na predmetnej stavbe uviedol : „ keď bude vysporiadaná časťka s pani Š. – nemáme problém“.

Stavebný úrad uplatnenú námietku JUDr. Michala Polednu, splnomocneného na zastupovanie účastníčky konania E. Š. - spoluvlastníčkou pozemku parc.č. 1497/13 kat. úz. Šoporňa, uvedenú v zázname zo štátneho stavebného dohľadu zo dňa 18.07.2022 zamietol z nasledovného dôvodu :

Podľa § 139 ods. 1 zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov (Občiansky zákonník) z právnych úkonov týkajúcich sa spoločnej veci sú oprávnení a povinní všetci spoluvlastníci spoločne a nerozdielne.

Podľa § 139 ods. 2 Občianskeho zákonníka o hospodárení so spoločnou vecou rozhodujú spoluvlastníci väčšinou počítanou podľa veľkosti podielov. Pri rovnosti hlasov, alebo ak sa väčšina alebo dohoda nedosiahne, rozhodne na návrh ktoréhokoľvek spoluvlastníka súd.

Podľa § 139 ods. 3 Občianskeho zákonníka ak ide o dôležitú zmenu spoločnej veci, môžu prehlasovaní spoluvlastníci žiadať, aby o zmene rozhodol súd.

Námietku podanú do záznamu z výkonu štátneho stavebného dohľadu dňa 18.7.2022 je potrebné riešiť prostredníctvom súdu, nakoľko stavebník M. K. je väčšinovým spoluvlastníkom pozemku podielom 103/160 celkovej výmery pozemku parc.č. 1497/13 kat. úz. Šoporňa na liste vlastníctva č. 6526.

Veľkosť pozemku zastavaného rozostavanou stavbou záhradného domčeka je po zameraní geometrickým plánom č. 4-4/2021 zo dňa 23.5.2021 na pozemku parc. č. 1497/30 o výmere 58 m² a na pozemku parc. č. 1497/31 o výmere 2 m² ako jedna stavba o celkovej zastavanej ploche 60 m². Časť z rozostavanej stavby záhradného domčeka stojí na spornom pozemku po zameraní geometrickým plánom na parc. č. 1497/31 o výmere 2 m² (z toho spoluvlastnícky podiel pozemku v spoluvlastníctve Viery Ščasnej 18/96 t.j. 0,375 m²) - pôvodné č. parcely je 1497/13 kat. úz. Šoporňa.

Dňa 27.7.2022 predložil stavebník M. K. na Obecný úrad v Šoporni písomné čestné prehlásenie spoluvlastníka pozemku 1497/14 kat.úz. Šoporňa L. T. (v spoluvlastníckom podiele ¼) s tým, že súhlasí so stavbou záhradného domčeka staviteľom M. K. /na základe LV č. 2619 je M. K. spoluvlastníkom pozemku 1497/14, 1497/19 v podiele 3/4/ a zároveň stavebník M. K. písomne požiadal o predĺženie lehoty na doplnenie dokladov.

Obec Šoporňa rozhodnutím č. 2725/ÚPaSP 799/2022 prer3, 2389/ÚPaSP 884/2021 dňa 9.8.2022 konanie prerušila a vyzvala stavebníka na doplnenie : písomný doklad o spôsobe doriešenia k spoluvlastníckemu podielu /LV č. 6526 por.č.40, E. Š. podiel 18/96/, na základe záznamu zo štátneho stavebného dohľadu vykonaného dňa 18.7.2022. Rozhodnutie o prerušení konania bolo na úradnej tabuli vyvesené dňa 12.8.2022 a zvesené dňa 5.9.2022.

Vzhľadom na to, že v čase prerušenia konania lehoty neuplynú, stavebný úrad môže v zmysle ust. § 29 ods. 1 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní aj viackrát predĺžiť prerušenie konania.

Dňa 31.10.2022 požiadal stavebník obec Šoporňa o pokračovanie v konaní o vydanie dodatočného povolenia stavby Záhradný domček na parcele č. 1497/13, /14, /19 kat. úz. Šoporňa z dôvodu : telefonicky sme sa spojili s pani E. Š. a nedohodli sme sa. Som väčšinový spoluvlastník pozemku v podiele 103/160 na základe LV č. 6526.

Obec Šoporňa pod č. 2389/ÚPaSP 884/2022 dopl dňa 24.11.2022 oboznámila účastníkov konania verejnou vyhláškou podľa § 33 ods. 2 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov, že vo veci konania o dodatočnom povolení stavby „Záhradný domček“ obec Šoporňa zhromaždila rozhodujúce podklady na vydanie rozhodnutia. Účastníci konania mali právo sa s nimi pred vydaním rozhodnutia oboznámiť sa a vyjadriť sa k nim v lehote do 7 dní odo dňa doručenia predmetného oboznámenia sa s podkladmi pre vydanie rozhodnutia. Oboznámenie sa s podkladmi pre vydanie rozhodnutia bolo na úradnej tabuli obce Šoporňa vyvesené dňa 12.12.2022 a zvesené dňa 31.12.2022 (15. deň vyvesenia bol dňom doručenia oznámenia). V uvedenej lehote sa žiadny z účastníkov konania nebol s podkladmi oboznámiť, nepodal žiadne vyjadrenie, ani nevzniesol žiadne pripomienky.

Obec Šoporňa vydala záväzné stanovisko k investičnému zámeru pod č. 233/2021 dňa 20.9.2021.

Predložená žiadosť bola preskúmaná z hľadísk uvedených v § 88a stavebného zákona a bolo zistené, že dodatočným povolením stavby nie sú ohrozené záujmy spoločnosti ani neprimerane obmedzené či ohrozené záujmy účastníkov konania.

Dokumentácia stavby spĺňa požiadavky uvedené v § 43c, § 43d a § 43e stavebného zákona a všeobecne technické požiadavky na výstavbu, určené vyhláškou č. 532/2002 Z. z..

Vzhľadom na posúdenia z hľadiska zámerov a cieľov územného plánovania, starostlivosti o životné prostredie a jednotnej technickej politiky vyjadrenej všeobecnými technickými požiadavkami na výstavbu stavebný úrad dospel k záveru, že stavba nie je s týmito záujmami v rozpore.

Záhradný domček plní doplnkovú funkciu k existujúcemu rodinnému domu, stavba nie je v rozpore s územným plánom obce.

Stavebný úrad v priebehu konania nezistil dôvody, ktoré by bránili dodatočnému povoleniu stavby.

Projektovú dokumentáciu stavby vypracovala Erika Tóthová, osoba s príslušným odborným vzdelaním.

Poplatky : Za vydanie dodatočného povolenia stavby bol uhradený správny poplatok podľa zákona č. 145/1995 Z. z. o správnych poplatkoch v hodnote 90 €.

Toto rozhodnutie má povahu verejnej vyhlášky a musí byť vyvesené po dobu 15 dní na úradnej tabuli Obce Šoporňa a web stránke obce Šoporňa (15. deň vyvesenia je dňom doručenia oznámenia).

P o u č e n i e

Proti tomuto rozhodnutiu je možné podať odvolanie podľa § 53 a § 54 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov v lehote 15 dní odo dňa jeho doručenia na Okresný úrad Trnava, odbor výstavby a bytovej politiky, Kollárova 8, 917 01 Trnava, podaním na obec Šoporňa, so sídlom Obecný úrad, 925 52 Šoporňa č. 1179.

Toto rozhodnutie možno preskúmať súdom po vyčerpaní riadneho opravného prostriedku.

podpísané
Mgr. Adrián Macho
starosta obce Šoporňa

príloha pre stavebníka :

Overená dokumentácia stavby.

Verejnou vyhláškou sa doručuje účastníkom stavebného konania podľa § 59 ods. 1 písm. b) stavebného zákona - neznámym spoluvlastníkom pozemkov parc. č. 1497/13, 1498/3, 1498/4 kat. úz. Šoporňa

vyvesené :
(pečiatka, podpis)

zvesené :
(pečiatka, podpis)

