

OBEK VÍŤAZ

Víťaz 111 , 082 38 Víťaz

Číslo: VI-2025/1468/4004-OCÚ, SOÚ-002/2025-DPS

vo Víťaze, dňa 28.04.2025

Vybavuje : Ing. Stanislav Štofaňak, SOÚ Široké

Č. t.: +421 51/7911 102

ROZHODNUTIE

Obec Víťaz ako príslušný stavebný úrad podľa § 117 ods. (1) zákona č. 50/1976 Zb. zákona o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov (v ďalšom texte len „stavebný zákon“) vykonávajúci prenesený výkon štátnej správy podľa § 5 písm. a) zákona č. 608/2003 Z. z. o štátnej správe pre územné plánovanie, stavebný poriadok a bývanie a o zmene a doplnení zákona č. 50/1976 Zb. zákona o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov v spojení s § 27 ods. (1) zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov (v ďalšom texte len „stavebný úrad“) prerokoval žiadosť navrhovateľa - spoločnosť Stavby KADLUBEK, s.r.o., so sídlom Víťaz 378, 082 38 Víťaz zo dňa 02.01.2025 o dodatočné povolenie zmeny stavby pred dokončením pre stavbu „skladová hala“ na pozemkoch KN-C parc. č. 1049/16 a 1049/17 v obci Víťaz, katastrálne územie Víťaz, pre ktorú bolo vydané stavebné povolenie Obcou Víťaz dňa 01.07.2022 pod č. SOÚ 110/1/2022-OCÚ/VI/321/1466/2022-SP. Dodatočné povolenie sa týka zmien stavby v rozsahu: umiestnenie stavby a umiestnenie okien a dverí na fasáde stavby, ktorými sa mení vzhľad budovy. Z dôvodu, že stavba je stavebne ukončená, stavebník dňa 14.11.2024 podal návrh na vydanie kolaudačného rozhodnutia na stavbu, a teda je spôsobilá na užívanie stavebný úrad spojil podľa § 88a ods. 9 stavebného zákona konanie o dodatočnom povolení zmien stavby s kolaudačným konaním. Konanie sa týkalo stavby rodinného domu, ktorý bol realizovaný na základe vydaného stavebného povolenia, avšak v rozpore so schválenou projektovou dokumentáciou a stavebník nepožiadala o povolenie zmien stavby pred ich realizovaním.

na základe vykonaného konania v súlade s § 88a ods. (7) stavebného zákona postupom podľa § 58 až § 66 stavebného zákona a po preskúmaní žiadosti podľa § 62 a § 63 stavebného zákona a na základe výsledkov prerokovania stavebný úrad

rozhodol takto :

podľa § 88a ods.(1) , (6) , (11) a § 82 ods. (1) stavebného zákona sa pre :

- stavebníka: **Stavby KADLUBEK, s.r.o.,** so sídlom **Víťaz 378**, IČO:36505854

dodatočne povoľuje zmena a užívanie

- stavby: **„ Skladová hala “**

(ďalej len „stavba“) umiestnenej na parcele KN-C parc. č. **1049/16** a **1049/17** v obci Víťaz, katastrálne územie Víťaz.

Povoľujú sa zrealizované zmeny stavby v rozsahu:

- umiestnenie stavby od juhovýchodnej hranici s parcelou KN-C 1049/1 cca 2,0 m.
- umiestnenie stavby od severovýchodnej hranici s parcelou KN-C 903/2 cca 3,2 m.
- zmena umiestnenia vjazdu (vráta) do stavby na severozápadnej fasáde stavby
- zmena umiestnenia vstupných dverí na juhozápadnej fasáde stavby

Povoľuje sa užívanie stavby, vrátane elektrickej NN prípojky, ako nebytovej stavby určenej na skladovanie materiálu.

Pre stavbu bola geometrickým plánom, na zameranie stavby k vydaniu kolaudačného rozhodnutia a zlúčenie pozemkov, č. 55/2023 vypracovaným Ing. Jozefom Iskom dňa 05.12.2023,

ktorý autorizačne overil Ing. František Haník a overil Okresný úrad Prešov, katastrálny odbor dňa 19.12.2023 pod č. G1-2128/2023 vytvorená parcela **1049/20** s plochou 117 m².

Z dôvodu, že stavba je stavebne ukončená stavebný úrad neurčuje žiadne podmienky na dokončenie stavby podľa § 88a ods. 4 stavebného zákona.

Popis stavby povolenej na užívanie :

Skladová hala predstavuje jednopodlažnú samostatne stojacú stavbu. Pôdorys stavby je v tvare obdĺžnika s rozmermi 8,77 m x 13,27. Konštrukcia stavby je tvorená oceľovým skeletom, ktorý je opláštený sendvičovým panelom. Strecha stavby je sedlová so sklonom 12°. Konštrukcia strechy je z oceľových priehradových väzníkov, strešný plášť je vytvorený zo sendvičových panelov. Vnútorň priestor haly tvorí jeden priestor – sklad, podlahová plocha 99,4 m².

Stavba je napojená elektrickou prípojkou na verejnú elektrickú sieť. Odvedenie dažďových vôd je voľne na terén.

Podmienky pre užívanie stavby:

Podľa § 82 ods. 2. stavebného zákona pre užívanie stavby stavebný úrad určuje tieto podmienky:

1. Vlastník stavby je v súlade s dokumentáciou overenou stavebným úradom a rozhodnutím stavebného úradu (stavebné povolenie, dodatočné stavebné povolenie, zmena stavby pred dokončením, kolaudačné rozhodnutie) povinný udržiavať stavbu v dobrom stavebnom stave tak, aby nevzniklo nebezpečenstvo požiarnych a hygienických závad, aby nedochádzalo k jej znehodnoteniu alebo ohrozeniu jej vzhľadu a aby sa čo najviac predĺžila jej užívatelnosť v zmysle § 86 stavebného zákona.
2. Stavba bude využívaná ako nebytová budova sklad. Akékoľvek zmeny v spôsobe užívania stavby sú prípustné len po predchádzajúcom rozhodnutí stavebného úradu podľa § 85 stavebného zákona.

Pri miestnom zisťovaní v kolaudačnom konaní neboli na stavbe zistené viditeľné nedostatky.

Odôvodnenie :

Spoločnosť Stavby KADLUBEK, s.r.o., so sídlom Vítáz 378, 082 38 Vítáz dňa 14.11.2024 doručila do podateľne obce Vítáz - stavebného úradu žiadosť o vydanie kolaudačného rozhodnutia na stavbu „Skladová hala“ na pozemkoch KN-C parc. č. 1049/16 a 1049/17 v obci Vítáz, katastrálne územie Vítáz, pre ktorú bolo vydané stavebné povolenie Obcou Vítáz dňa 01.07.2022 pod č. SOÚ 110/1/2022-OCÚ/VI/321/1466/2022-SP. Na základe podanej žiadosti a doložených príloh k žiadosti stavebný úrad zistil, že stavebník pri realizácii stavby nedodržiaval jej povolené umiestnenie a zároveň realizoval zmeny stavby bez vydaného povolenia zmeny stavby pred dokončením. Po upozornení stavebníka stavebným úradom o vyššie uvedených skutočnostiach stavebník doručil dňa 02.01.2025 na stavebný úrad žiadosť o dodatočné povolenie stavby. Poverený zamestnanec obce dňa 10.03.2025 vykonal štátny stavebný dohľad (ďalej len „ŠSD“), na základe ktorého bola potvrdená realizácia stavby v rozpore s vydaným stavebným povolením, preto stavebný úrad začal konanie o dodatočnom povolení zmeny stavby podľa § 88a ods. (1), ods. (7) stavebného zákona.

Stavebný úrad oznámením zo dňa 27.01.2025 vedenou pod č. VI-2025/1468/4004-OCÚ, SOÚ-002/2025-OZ vyzval stavebníka na doloženie dokladov preukazujúcich, že stavba nie je v rozpore s verejnými záujmami a zároveň spolu s výzvou oznámil, že dňa 25.02.2025 sa uskutoční ústne pojednávanie spojené s miestnym zisťovaním na prejednanie žiadosti o DPS. Z dôvodu, že pri výkone ŠSD bolo zistené, že stavba je stavebne ukončená a je spôsobilá na užívanie spojil podľa § 88a ods. 9 stavebného zákona konanie o dodatočnom povolení zmien stavby s kolaudačným konaním a to aj z dôvodu že stavebník dňa 14.11.2024 a rovnako aj 02.01.2025.

Účastníci konania mohli svoje námietky k povoľovanej stavbe uplatniť najneskôr pri ústnom pojednávaní. V rovnakej lehote mohli svoje stanoviská oznámiť dotknuté orgány. Stavebný úrad zároveň účastníkov konania upozornil, že na neskoršie podané námietky sa nebude prihliadať a taktiež upozornil, že ak dotknuté orgány neoznámia svoje stanoviská k vydaniu požadovaného rozhodnutia v stanovenej lehote resp. na ich žiadosť v predĺženej lehote bude stavebný úrad predpokladať, že so stavbou z hľadiska nimi sledovaných záujmov súhlasia. Účastníkmi konania neboli vznesené žiadne námietky a pripomienky voči vydaniu rozhodnutia. Dotknutými orgánmi neboli v určenej lehote vznesené žiadne námietky a pripomienky a ani nepožiadali o predĺženie

lehoty na doloženie stanoviska. V súlade s § 61 ods. 6 stavebného zákona, stavebný úrad má zato, že zo stavbou nimi sledovaných záujmov súhlasia.

K vydaniu rozhodnutia na dodatočné povolenie stavby a zároveň užívania stavby sa 18.03.2025 uskutočnilo doplňujúce ústne pojednávanie s ostatnými účastníkmi konania a dotknutými orgánmi, ktorých stanovisko bolo potrebné pre vydanie povolenia na užívanie stavby (kolaudačné rozhodnutie) a neboli prizvaní na miestne šetrenie konané dňa 25.02.2025. Oznámenie o doplňujúcom ústnom pojednávaní konané dňa 18.03.2025 bolo účastníkom konania a dotknutým orgánom zaslané dňa 06.03.2025 a je evidované pod číslom VI-2025/1468/4004-OCÚ, SOÚ-002/2025-OZ2.

Z ústneho pojednávania spojeného s miestnym zisťovaním zo dňa 25.02.2025 a taktiež aj 18.03.2025 bola spísaná zápisnica, v ktorej je uvedený priebeh konania. V zápisnici sú uvedené tieto skutočnosti: zoznam prítomných na konaní aj s podpisom prítomných, popis predmetu konania, priebeh konania, podané návrhy na konaní, prijaté opatrenia a podpisy prítomných na konaní. Na konaní stavebný úrad vyzval stavebníka aby doložil zameranie adresného bodu a certifikáty materiálov zabudovaných do stavby. Stanovisko HaZZ, OR Prešov k povoleniu užívania stavby, ktorého zástupca bol prítomný na ústnom pojednávaní dňa 18.03.2025, zaslal v písomnej forme 19.03.2025 a súhlasí z kolaudáciou stavby bez pripomienok. Stavebník v súlade s výzvou stavebného úradu doložil doklad, že stavba nie je v rozpore s verejným záujmom, za ktorý sa považuje doklad obce Vítaz, že stavba je v súlade s platným územným plánom.

Stavebný úrad zistil, že stavebník primerane povahy stavby doložili doklady k žiadosti o dodatočné povolenie zmeny stavby súčasne s vydaním kolaudačného rozhodnutia a požadované doklady na doplnenie vrátil stanovník dotknutých orgánov.

Stavebný úrad preskúmal podanú žiadosť aj z hľadísk uvedených v § 37 a § 62 stavebného zákona a zistil, že uskutočnením stavby (ani budúcim užívaním) stavby nie sú ohrozené verejné záujmy ani neprimerane obmedzené či ohrozené záujmy účastníkov konania. Zároveň preskúmal žiadosť vo vzťahu k platnému územnému plánu obce Vítaz pričom zistil, že umiestnenie stavby je v súlade s jeho záväznou časťou, vyhovuje všeobecným technickým požiadavkám na výstavbu, hygienickým a protipožiarnym podmienkam zadefinovaných v § 47 stavebného zákona príp., že týmto požiadavkám neodporuje. Dokumentácia stavby je spracovaná v dostatočnom rozsahu pre konanie o dodatočnom povolení stavby.

Tunajší stavebný úrad takto dospel k záveru, že žiadateľ spĺňa všetky podmienky pre vydanie rozhodnutia o dodatočnom povolení zmeny stavby a povolenia na užívanie stavby, preto bolo potrebné rozhodnúť tak ako je uvedené vo výrokovej časti tohto rozhodnutia

Podľa zákona č. 145/1995 Z. z. v znení neskorších predpisov, položka sadzobníka správnych poplatkov 61a v spojení s 60 písm. g) prvý odsek a 62 písm. g) prvý odsek zaplatil navrhovateľ súhrnný správny poplatok vo výške 360,00 Eur.

Poučenie :

Podľa § 53 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) proti tomuto rozhodnutiu možno podať odvolanie (riadny opravný prostriedok), a to v lehote 15 dní odo dňa doručenia rozhodnutia. Odvolanie sa podáva na obec Vítaz, Vítaz 111, 082 38 Vítaz. O odvolaní rozhodne Regionálny úrad pre územné plánovanie a výstavbu Prešov, Kúpeľná 6663/6, 080 01 Prešov. Rozhodnutie po vyčerpaní všetkých opravných prostriedkov je preskúmateľné súdom podľa ustanovení Správneho súdneho poriadku (zákon č. 162/2015 Z. z.).

Mgr. Michal Magda, v. r.
starosta obce

Prílohy pre stavebníka a stavebný úrad:

- stavebným úradom overená projektová dokumentácia v konaní o dodatočnom povolení stavby

Doručí sa :

1. Navrhovateľ: Stavby Kadlubek, s.r.o., Vítaz 378, 082 38 Vítaz
2. Právnické osoby a fyzické osoby , ktorých vlastnícke alebo iné práva k pozemkom KN-C parc. č. 903/2, 1044, 1049/1, 1049/15 a KN-E parc. č. 523/64, 523/62, 755/2 alebo stavbám na nich môžu byť rozhodnutím priamo dotknuté- verejnou vyhláškou

Na vedomie :

3. Projektant: Ing. Ondrej Šuster, Vítaz 395, 082 38 Vítaz
4. Regionálny úrad verejného zdravotníctva v Prešove , Hollého 5, 080 01 Prešov
5. Okresné riaditeľstvo HaZZ v Prešove, Požiarnická 1, 080 01 Prešov
6. Východoslovenská distribučná, a. s. Mlynská 31 , 042 91 Košice
7. Obec Vítaz, Vítaz 111, 082 38 Vítaz – stavebný úrad
8. SOÚ Široké

Úradný záznam :

Toto dodatočné stavebné povolenie - rozhodnutie, má povahu verejnej vyhlášky podľa § 26 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších zmien a doplnkov / správny zákon / a doručuje sa v súlade s § 69 ods. 2 stavebného zákona. Toto rozhodnutie musí byť vyvesené po dobu 15 dní na úradnej tabuli obce Vítaz ako aj na elektronickej úradnej tabuli obce. Za deň doručenia sa pokladá posledný deň vyvesenia tohto rozhodnutia. Do tejto lehoty sa v súlade s § 27 ods. 2 správneho zákona nezapočítava deň, keď došlo ku skutočnosti určujúcej začiatok lehoty. Prílohou vyhlášky je výkres C – celková situácia.

Zverejnené dňa : 30.04.2025

Zvesené dňa :

pečiatka , podpis:

pečiatka , podpis: