

O B E C K O L T A

Obecný úrad č. 1, 941 33 Kolta

Číslo spisu: OCU/113/2022-07

Kolta, dňa: 23.09.2022

Vec: **Tibor Bódis, bytom Kolta č. 431, 941 33 Kolta**

- žiadosť o dodatočné povolenie stavby spojené s kolaudačným konaním

V E R E J N Á V Y H L Á Š K A

R O Z H O D N U T I E

Stavebník: **Tibor Bódis, Kolta č. 431, 941 33 Kolta**

podal dňa 28.09.2021 žiadosť o vydanie dodatočného povolenia s užívaním pre stavby „Prístavby k reštauračnému zariadeniu a prístavba ku garáži“, ktoré sa nachádzajú na pozemkoch registra „C“ KN parc. č. 393/3 (prístavby k reštauračnému zariadeniu) a 393/13 (prístavba ku garáži), v kat. území Kolta, obce Kolta.

Obec Kolta, ako príslušný stavebný úrad podľa § 117 ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov, postupom podľa § 88 ods.1 písm. b) a § 88a stavebného zákona, v súlade s ust. § 88a ods. 9 stavebného zákona v znení neskorších predpisov,

d o d a t o č n e p o v o ľ u j e s t a v b u

„Prístavby k reštauračnému zariadeniu a prístavba ku garáži“

pozostávajúce z:

SO 01 Prístavba prístrešku k reštaurácii
SO 02 Prístavba skladu k reštaurácii
SO 03 Prístavba prístrešku ku garáži

uskutočnené na pozemkoch registra „C“ KN: **393/3 (prístavby k reštauračnému zariadeniu)**

393/13 (prístavba ku garáži)

v katastrálnom území :

Kolta,

obce :

Kolta,

charakter stavby:

trvalá

pre stavebníka :

Tibor Bódis, Kolta č. 431, 941 33 Kolta

a súčasne týmto rozhodnutím povoľuje ich užívanie na reštauračné služby a garáž.

Vybavuje: D. Hippová
Tel. č.: 0911 818 080

1

Spis č.: OCU/113/2022-07
Dňa: 23.09.2022

Stručný opis stavby:

Projekt rieši dodatočné stavebné povolenie pre prístavby k reštauračnému zariadeniu a prístavbu ku garáži. Prístavby sú situované v zadnej časti jestvujúceho reštauračného zariadenia. Prístavba ku garáži je na bočnej strane jestvujúceho objektu garáže.

Všetky riešené prístavby sú jestvujúce, stavebne ukončené.

SO 01 Prístavba prístrešku k reštaurácii: objekt je prízemný, nepodpivničený. Pôdorysný tvar objektu je nepravidelný, maximálne pôdorysné rozmery sú 12,410 x 2,75 m. Nosný systém je tvorený drevenými stĺpmi, strecha je pultová. Úžitková plocha je 30,30 m², zastavaná plocha je 31,00 m², obostavaný priestor je 95,00 m³.

SO 02 Prístavba skladu k reštaurácii: objekt je prízemný, nepodpivničený. Pôdorysný tvar objektu je pravidelný, maximálne pôdorysné rozmery sú 4,80 x 3,41 m. Nosný systém je tvorený tvárnicami Porfix hr. 300 mm. Objekt je ukončený pultovou strechou s malým sklonom. Úžitková plocha je 12,56 m², zastavaná plocha je 16,33 m², obostavaný priestor je 45,00 m³.

SO 03 Prístavba prístrešku ku garáži: objekt je prízemný, nepodpivničený. Pôdorysný tvar objektu je nepravidelný, maximálne pôdorysné rozmery sú 7,38 0 x 5,26 m. Nosný systém je tvorený drevenými stĺpmi, strecha je pultová. Úžitková plocha je 37,30 m², zastavaná plocha je 37,30 m², obostavaný priestor je 133,00 m³.

Prístup k objektu je zabezpečený jestvujúcou bránou a brámkou. V prístavbách nie je zavedená voda, ani kanalizácia. V prístavbách je zrealizovaná elektroinštalácia, vo všetkých objektoch SO 01, SO 02 a SO 03 sú svetelné rozvody a zásuvkové rozvody z existujúcich NN rozvádzačov.

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

- užívať stavbu na účel, určený v tomto rozhodnutí. Zmeny v užívaní stavby sú možné len na základe písomného rozhodnutia príslušného stavebného úradu.
- udržiavať stavbu v súlade s dokumentáciou stavby, 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 v zmysle platnej legislatívy vykonávanie periodických odborných prehliadok skúšok technických zariadení,
- vlastník stavby je povinný udržiavať stavbu v dobrom stave v zmysle § 86 stavebného zákona,
- 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.

Námietky zo strany účastníkov konania voči dodatočnému povoleniu stavby neboli uplatnené, preto nie je potrebné o nich rozhodovať.

Kolaudačné rozhodnutie je podľa § 82 ods. 5 stavebného zákona zároveň osvedčením, že prevádzkareň je spôsobilá na prevádzku.

Pri miestnom šetrení v prevedení stavby bolo zistené, že skutočné prevedenie stavby sa uskutočnilo podľa spracovanej projektovej dokumentácie pre dodatočné povolenie stavby.

Odôvodnenie :

Stavebník: Tibor Bódis, bytom Kolta č. 431, 941 33 Kolta, podal dňa 28.09.2021 žiadosť o dodatočné povolenie stavby s užívaním pre stavby „Prístavby k reštauračnému zariadeniu a prístavba ku garáži“, ktoré sa nachádzajú na pozemkoch registra „C“ KN parc.č. 393/3 a 393/13, katastrálne územie Kolta, obce Kolta.

Dňa 18.10.2021 bol poverenou zamestnankyňou Spoločného obecného úradu vykonaný štátny stavebný dohľad a následne bolo stavebníkovi dňa 21.10.2021 oznámené konanie podľa § 88 ods. 1 písm. b) a § 88 stavebného zákona. odstránení nepovolenej stavby, resp. o dodatočnom povolení stavby pod. č. OCU/354/2021-02, bol vyzvaný na predloženie dokladov, že stavba nie je v rozpore s verejnými záujmami v súlade s ust. § 88a ods. 1 stavebného zákona a konanie bolo prerušené rozhodnutím č. OCU/354/2021-03, dňa 22.10.2021.

Dňa 17.12.2021 bola stavebnému úradu doručená žiadosť stavebníka o predĺženie lehoty na doplnenie podania. Stavebník bol vyzvaný na doloženie dokladov k dodatočnému povoleniu stavby výzvou č. OCU/354/2021-05, zo dňa 27.12.2021 a konanie bolo prerušené rozhodnutím OCU/354/2021-06 dňa 27.12.2021.

Dňa 28.02.2022 bola stavebnému úradu doručená žiadosť stavebníka o predĺženie lehoty na doplnenie podania. Stavebník bol vyzvaný na doloženie dokladov k dodatočnému povoleniu stavby výzvou č. OCU/113/2022-02, zo dňa 04.03.2022 a konanie bolo prerušené rozhodnutím OCU/113/2022-03 dňa 04.03.2022.

Po doložení dokladov stavebný úrad oznámil dňa 30.05.2022 konanie o dodatočnom povolení stavby spojeného s kolaudačným konaním a na prejednanie predloženej žiadosti nariadil ústne konanie spojené s miestnym zisťovaním, ktoré sa uskutočnilo 11.07.2022 a z ktorého bol spísaný záznam ku kolaudácii stavby. Vzhľadom k tomu, že Oznámenie o začatí konania o dodatočnom povolení stavby spojené s kolaudačným konaním sa nepodarilo poštou doručiť účastníkovi konania – spoluvlastníkovi susedného pozemku parc. č. 391/2 – Puskás Klára Piroska, Calle Bonanza N 15 E, Cala Llombards, Mallorca, 076090, ES, z dôvodu, že adresát je neznámy, stavebný úrad dooznámil začatie konania verejnou vyhláškou a určil lehotu na uplatnenie námietok 7 pracovných dní od doručenia oznámenia.

Ku kolaudácii stavby sa vyjadrili dotknuté orgány: Inšpektorát práce Nitra a Okresné riaditeľstvo hasičského a záchranného zboru v Nových Zámkoch. Ich stanoviská nie sú záporné ani protichodné.

Podľa ustanovenia § 88 ods. 1 písm. b) stavebného zákona, stavebný úrad nariadi vlastníkovi stavby odstránenie stavby postavenej bez stavebného povolenia alebo v rozpore s ním, alebo bez písomného oznámenia stavebného úradu podľa § 57 ods. 2 pri stavbách, ktoré treba ohlásiť; odstránenie stavby sa nenariadi iba v prípadoch, keď dodatočné povolenie nie je v rozpore s verejnými záujmami.

Pri stavbách postavených bez stavebného povolenia alebo v rozpore s ním, je stavebný úrad povinný vždy najskôr skúmať, či takúto stavbu nemožno dodatočne povoliť. Vyhodnocuje pritom jej vplyv na životné prostredie, súlad s platnou územnoplánovacou dokumentáciou, resp. s funkčným využitím územia, so všeobecnými technickými požiadavkami vymedzenými príslušnými právnymi predpismi a technickými normami, pričom prihliadne na stanoviská a vyjadrenia dotknutých orgánov a napokon skúma aj vlastnícke vzťahy k pozemku, na ktorom je stavba umiestnená. Pokiaľ zistí súlad s verejnými záujmami, stavbu môže dodatočne povoliť, pričom vo výroku o dodatočnom povolení zároveň vysloví súhlas s užívaním na daný účel. Rovnaký postup sa vzťahuje aj na

stavby postavené bez písomného oznámenia stavebného úradu podľa § 57 ods. 2, ktoré treba ohlásiť.

Podľa ustanovenia § 88a ods. 1 stavebného zákona ak stavebný úrad zistí, že stavba bola postavená bez stavebného povolenia alebo v rozpore s ním, **začne z vlastného podnetu konanie a vyzve vlastníka stavby, aby v primeranej lehote predložil doklady o tom, že dodatočné povolenie nie je v rozpore s verejnými záujmami** chránenými týmto zákonom, najmä s cieľmi a zámermi územného plánovania a osobitnými predpismi. Ak bola stavba začatá bez právoplatného stavebného povolenia, ktoré už bolo vydané, stavebný úrad posúdi súlad stavby s verejnými záujmami na základe záväzných stanovísk podľa §140b stavebného zákona a podkladov predložených v stavebnom konaní.

Podľa ust. § 88a ods. 2 stavebného zákona, ak vlastník stavby požadované doklady nepredloží v určenej lehote, alebo ak sa na ich podklade preukáže rozpor stavby s verejnými záujmami, stavebný úrad nariadi odstránenie stavby.

Podľa ust. §88a ods. 4 stavebného zákona v rozhodnutí o dodatočnom povolení stavby stavebný úrad dodatočne povolí už vykonané práce a určí podmienky na dokončenie stavby, alebo nariadi úpravy už zrealizovanej stavby.

Podľa ust. § 88a ods. 9 stavebného zákona stavebný úrad môže konanie o dodatočnom povolení dokončenej stavby spojiť s kolaudačným konaním.

Podľa ust. § 88a ods. 7 stavebného zákona sa na konanie o dodatočnom povolení stavby primerane vzťahujú ustanovenia §§ 58 až 66 stavebného zákona.

Podľa ust. § 9 ods. 4 vyhlášky č. 453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona, pri **jednoduchých stavbách** a dočasných stavbách zariadenia staveniska **môže byť** po prerokovaní so stavebným úradom v jednotlivých prípadoch **rozsah a obsah projektovej dokumentácie primerane obmedzený**.

Podľa ust. § 82 ods. 1 stavebného zákona sa kolaudačným rozhodnutím povoľuje užívanie stavby na určený účel a ak je to potrebné, určia sa podmienky užívania.

Pri výkone SSD orgán štátneho stavebného dohľadu zistil, že stavebník Tibor Bódis zrealizoval prístavby k reštauračnému zariadeniu v rokoch 2006 (prístrešok), v roku 2015 (sklad) a v roku 2006 prístrešok ku garáži. Nakoľko prístrešky a sklad boli pristavené k pôvodným stavbám reštaurácie a garáže, čím bol zväčšený ich pôdorysný rozmer, z tohto dôvodu bolo potrebné pre stavby stavebné povolenie.

Predložená žiadosť bola preto preskúmaná z hľadísk uvedených v § 88 a 88a stavebného zákona a zistilo sa, že existenciou stavby nie sú ohrozené verejné záujmy spoločnosti ani neprimerane obmedzené, či ohrozené záujmy účastníkov konania.

K predmetnej stavbe prístavieb k reštauračnému zariadeniu a prístavby ku garáži bola vyhotovená projektová dokumentácia, pričom v konaní bolo posúdené a vyhodnotené, že uvedenú stavbu je možné riadne užívať na účel parkovanie. Dokumentácia stavby spĺňa všeobecné technické požiadavky na výstavbu.

Stavebný úrad sa zaoberal posúdením dodatočne povoľovanej stavby s platným územným plánom Obce Kolta a vyhodnotil, že dodatočne povoľovaná stavba je v súlade s platným územným plánom Obce Kolta.

Námietky zo strany účastníkov konania voči dodatočnému povoleniu stavby neboli uplatnené, preto nebolo potrebné o nich rozhodovať.

Stavebný úrad v priebehu konania nezistil dôvody, ktoré by bránili povoleniu stavby a nakoľko užívaním stavby nebude ohrozený život a zdravie osôb ani životné prostredie a preto bolo rozhodnuté tak, ako je to vo výrokovej časti tohto rozhodnutia vyslovené.

Poučenie :

Proti tomuto rozhodnutiu je možné podať odvolanie podľa § 53 a § 54 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní do 15 dní odo dňa oznámenia tohto rozhodnutia na tunajší úrad. Po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov je možné podať správnu žalobu podľa zákona č. 162/2015 Z.z. správneho súdneho poriadku.

Lubor **K r n ě a n**
starosta obce

Príloha pre stavebníka:

- 1 x overená PD

Verejná vyhláška:

Toto rozhodnutie sa vyhlási ako verejná vyhláška spôsobom v mieste obvyklým a vyvesí sa na úradnú tabuľu Obce Kolta a súčasne sa zverejní aj na www.obeckolta.sk a na dobu 15 dní. Posledný deň tejto lehoty je dňom doručenia.

Doručí sa:

1. verejnou vyhláškou účastníkom konania, vlastníkom susedných nehnuteľností parc. č. 391/2 - Obec Kolta, Obecný úrad č. 1, 941 33 Kolta; JUDr. Tibor Nagy, Kolta č. 43, 941 33 Kolta; JUDr. Anna Nagyová, Kolta č. 43, 941 33 Kolta; Farnady Gyorgyi Zoltánné, Mosonmagyaróvár S. István 65, Maďarsko; Bongolan Marinner, Wiman Avenue 69, Staten Island – N.Y, PSČ 10308, USA; Puskás Klára Piroska, Calle Bonanza N 15 E, Cala Llombards, Mallorca, PSČ 076090, ES; Ing. Sticzayová Ľudmila, Cabanova 2199/4, 841 02 Bratislava - Dúbravka

na vedomie:

2. Tibor Bódis, Kolta č. 431, 941 33 Kolta
3. Ing. Katarína Provodovská, Slobody 1691/28, 947 01 Hurbanovo
4. Ing. Gabriela Pintérová, Šafárikova 10, 940 01 Nové Zámky
5. Regionálna veterinárna a potravinová správa, Komjatická 4228/65, 940 02 Nové Zámky
6. Okresné riaditeľstvo hasičského a záchranného zboru v Nových Zámkoch, Komárňanská 15, 940 01 Nové Zámky
7. Inšpektorát práce, a.s., Jelenecká 49, 949 01 Nitra
8. Obec Kolta a/a

Vyvesené dňa

Zvesené dňa