

Verejná vyhláška

## Rozhodnutie

Obec Jacovce ako vecne a miestne príslušný stavebný úrad (ďalej len „stavebný úrad“) v zmysle § 117 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov, zastúpená starostom obce Jacovce ako príslušným správnym orgánom podľa ust. § 13 ods. 5 zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov, rozhodujúc podľa ust. § 88a ods. 7 a ods. 9 stavebného zákona, v nadväznosti na § 66 stavebného zákona, v súlade s § 46 a 47 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších, v konaní o dodatočnom povolení stavby spojeného s kolaudačným konaním, po preskúmaní žiadosti podanej dňa 24.11.2023 stavebníkmi Martinom Nikodémom a Ing. Adrianou Nikodémovou, Zemianska 514/73, 956 21 Jacovce

dodatočne povoľuje

stavbu „Garáž“ na pozemku parc. reg. „C“ č. 708/2, 708/5, 708/6 (podľa GP č. 50940741-40//2023 overeného dňa 15.03.2023 pod číslom 158/2023) v kat. území Jacovce.

Stavebný úrad dodatočne povoľuje už vykonané stavebné práce v rozsahu:

Garáž je murovaná z pórobetónových tvárnic Porfix hr. 250 mm, základy sú betónové, triedy C 16/20, strecha je pultová s uhlom 15° s dreveným krovom a betónovou krytinou Bramac, strop je drevený trámový so stropnými hranolmi. Okno, dvere a garážová brána sú plastové, vnútorné a vonkajšie omietky sú vápenné hladké, filcované omietky. Výška stavby je 2,7 m. Zastavená plocha garáže je 25,8 m<sup>2</sup>, úžitková plocha je 20,7 m<sup>2</sup>, obostavaný priestor je 105 m<sup>3</sup>. Dispozične je garáž jedna miestnosť pre odstavenie jedného osobného automobilu. Napojenie garáže na elektrickú energiu je z rodinného domu stavebníkov káblom v zemi. Stavba obsahuje elektroinštaláciu a bleskozvod. Stavba garáže je od stavby na pozemku s parc. č. 700/1 umiestnená 2,000 m, od stavby rodinného domu na pozemku s parc. č. 708/4 je umiestnená 8,200 m.

Stavba je úplne dokončená, preto stavebný úrad neurčuje podmienky na jej dokončenie.

Súčasne týmto rozhodnutím v zmysle § 82 stavebného zákona povoľuje stavebníkovi Martinovi Nikodémovi a Ing. Adriane Nikodémovej, Zemianska 514/73, 956 21 Jacovce užívanie stavby „Garáž“ na pozemku parc. reg. „C“ č. 708/2, 708/5, 708/6 (podľa GP č. 50940741-40//2023 overeného dňa 15.03.2023 pod číslom 158/2023) v kat. území Jacovce.

Garáž sa bude užívať za účelom parkovania osobného automobilu.

Dispozične je garáž jedna miestnosť pre odstavenie jedného osobného automobilu. Napojenie garáže na elektrickú energiu je z rodinného domu stavebníkov káblom v zemi. Stavba obsahuje elektroinštaláciu a bleskozvod.

Pre užívanie stavby stavebný úrad podľa § 82 ods. 2. stavebného zákona určuje tieto podmienky:

- užívať stavbu na účel určený v tomto rozhodnutí,
- vlastník stavby je povinný dokumentáciu skutočného vyhotovenia stavby a príslušné rozhodnutia uchovávať po celý čas jej užívania, pri zmene vlastníctva stavby ju odovzdá novému nadobúdateľovi a pri odstránení stavebnému úradu,
- udržiavať stavbu v súlade s dokumentáciou overenou stavebným úradom a s rozhodnutiami stavebného úradu (stavebné povolenie, kolaudačné rozhodnutie) v dobrom technickom stave tak, aby nevzniklo nebezpečenstvo požiarov a hygienických závad a aby nedochádzalo k jej znehodnocovaniu,
- pravidelná revízia inštalácií.

Pri miestnom zisťovaní vo veci dodatočného povolenia stavby spojeného s kolaudáciou neboli zistené žiadne nedostatky.

V konaní neboli podané námietky účastníkov konania.

#### Odôvodnenie

Navrhovatelia, Martin Nikodém a Ing. Adriana Nikodémová, Zemianska 514/73, 956 21 Jacovce, požiadali podaním zo dňa 24.11.2023 tunajší úrad o vydanie dodatočného povolenia stavby spojeného s kolaudačným konaním na stavbu „Garáž“ na pozemku parc. reg. „C“ č. 708/2, 708/5, 708/6 (podľa GP č. 50940741-40//2023 overeného dňa 15.03.2023 pod číslom 158/2023) v kat. území Jacovce.

Dňom podania žiadosti sa začalo konanie o dodatočnom povolení stavby spojenom s kolaudačným konaním.

Stavebný úrad listom č. Výst. 2897/2023-001 zo dňa 31.01.2024 oznámil začatie konania o dodatočnom povolení stavby spojenom s užívaním všetkým známym účastníkom konania a súčasne nariadil ústne pojednávanie spojené s miestnym zisťovaním, ktoré sa uskutočnilo dňa 26.02.2024. Nakoľko účastník predmetného konania Miroslav Gergela, Májová 137/157, 956 21 Jacovce (spoluvlastník susedného pozemku s parc. č. 709, k. ú. Jacovce) zomrel, stavebný úrad doposlal listom č. Výst. 2897/2023-003 zo dňa 13.03.2024 oznámenie o začatí konania prípadným dedičom po účastníkovi konania.

Stavebný úrad v konaní o dodatočnom povolení stavby spojenom s kolaudačným konaním preskúmal v súčinnosti s dotknutými orgánmi predloženú žiadosť v zmysle § 62 a § 88a stavebného zákona, pričom zistil, že nepovolená stavba nie je v rozpore s verejnými záujmami chránenými stavebným zákonom, najmä s cieľmi a zámermi územného plánovania a osobitnými predpismi. Stavba garáže je v súlade s platným územným plánom obce Jacovce, vrátane zmien a doplnkov č.1. Predložené stanoviská dotknutých orgánov nie sú záporné ani protichodné. Stavebný úrad zaistil vzájomný súlad predložených stanovísk dotknutých orgánov. Námietky účastníkov konania v zákonom stanovenej lehote neboli v konaní uplatnené. Stavba je spôsobilá na riadne a bezpečné užívanie.

Stavebný úrad pri vydaní rozhodnutia vychádzal z dostatočne zisteného skutkového stavu veci a rozhodnutie vydáva až po predložení všetkých dokladov.

Stavebný úrad v priebehu konania nezistil dôvody, ktoré by bránili povoleniu užívania stavby, a preto rozhodol tak, ako je uvedené vo výrokovej časti tohto rozhodnutia.

Podkladom pre vydanie rozhodnutia boli:

- projekt skutočného vyhotovenia stavby vypracovaný Jozefom Vargom,

- geometrický plán č. 50940741-40//2023 overený dňa 15.03.2023 pod číslom 158/2023,
- doklady o výsledkoch predpísaných skúšok a meraní a o spôsobilosti prevádzkových zariadení na plynulú a bezpečnú prevádzku (revízna správa elektroinštalácie a bleskozvodu),
- doklady o overení požadovaných vlastností výrobkov podľa zákona č. 133/2013 Z. z. o stavebných výrobkoch a § 43f stavebného zákona,
- stanovisko Okresného úradu Topoľčany, štátnej správy ochrany prírody a krajiny č. OU-TO-OSZP-2023/012698-002 zo dňa 16.10.2023,
- rozhodnutie o usporiadaní nezákonného stavu na poľnohospodárskej pôde v kat. území Jacovce č. OU-TO-PLO-2023/011749-003 zo dňa 10.10.2023,
- oznámenie o začatí konania č. Výst. 2897/2023-001 zo dňa 31.01.2024,
- zápisnica z uskutočneného konania napísaná dňa 26.02.2024,
- oznámenie o začatí konania č. Výst. 2897/2023-003 zo dňa 13.03.2024 – doposlanie.

Žiadateľ uhradil správny poplatok v hodnote 90,00 € v zmysle položky 60 písm. d) ods. 1 a položky 61 zákona č. 145/1995 Z. z. o správnych poplatkoch v znení neskorších predpisov.

#### Poučenie

Proti tomuto rozhodnutiu sa možno podľa § 54 zák. č.71/1967 Zb. v znení neskorších predpisov odvolať do 15 dní odo dňa jeho doručenia.

Odvolaie sa podáva na obec Jacovce, Farská 288/6, 956 21 Jacovce. Toto rozhodnutie je možno preskúmať súdom po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov.

Jaroslav Božík  
starosta obce

Toto rozhodnutie má povahu verejnej vyhlášky a musí byť vyvesené po dobu 15 dní na úradnej tabuli obce. Posledný deň tejto lehoty je dňom doručenia.

#### Doručí sa:

Verejnou vyhláškou sa doručí účastníkom konania – vlastníkom dotknutých pozemkov a stavieb:

1. Martin Nikodém, Zemianska 514/73, 956 21 Jacovce – stavebník
2. Ing. Adriana Nikodémová, Zemianska 514/73, 956 21 Jacovce - stavebník
3. Ing. Richard Hudec, Májová 122, 956 21 Jacovce (vlastník susednej nehnuteľnosti)
4. Vladimír Božík, Zemianska 514/73, 956 21 Jacovce (vlastník susednej nehnuteľnosti)
5. Ľudmila Božíková, Zemianska 514/73, 956 21 Jacovce (vlastník susednej nehnuteľnosti)
6. Ing. Janka Kováčová, Žltá 3878/30, 851 07 Bratislava (vlastník susednej nehnuteľnosti)
7. Emília Gergelová, Slobody 273/23, 956 21 Jacovce (vlastník susednej nehnuteľnosti)
8. Jozef Gergela, Slobody 272/23, 956 21 Jacovce (vlastník susednej nehnuteľnosti)

9. Jozef Varga, Družstevná 256, 956 19 Krnča – projektant
10. Mgr. Eugen Guliš, Sládkovičova 72, 956 18 Bošany – stavebný dozor
11. Obec Jacovce, Farská 288/6, 956 21 Jacovce
12. Osoby, ktorých vlastnícke alebo iné práva k pozemku na parc. reg. „C“ č. 709 v k. ú. Jacovce môžu byť priamo dotknuté

Vyvesením na mieste obvyklom podľa ust. § 26 zákona č. 71/1976 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov v obci:

1. Obec Jacovce – úradná tabuľa
2. Obec Jacovce – ([www.obecjacovce.sk](http://www.obecjacovce.sk), <https://cuet.slovensko.sk>)

Vyvesené dňa:.....

Zvesené dňa:.....

Pečiatka a podpis:.....

Pečiatka a podpis:.....

Na vedomie:

1. Regionálny úrad verejného zdravotníctva so sídlom v Topoľčanoch, Stummerova 1856, 955 01 Topoľčany
2. Západoslovenská distribučná a.s., Čulenova 6, 816 47 Bratislava
3. Okresný úrad Topoľčany, odbor starostlivosti o ŽP, Nám. Ľ. Štúra 1738, 955 40 Topoľčany
4. SPP distribúcia a.s., Mlynské Nivy 44/b, 825 11 Bratislava 26
5. Okresné riaditeľstvo HaZZ, Krušovská 1357, 955 01 Topoľčany
6. Slovak Telekom, Horná 77, 974 01 Banská Bystrica
7. Krajský pamiatkový úrad, Nám. Jána Pavla II. č. 8, 949 01 Nitra
8. Západoslovenská vodárenská spoločnosť a.s., Tovarnícka 2208, 955 01 Topoľčany
9. Okresný úrad Topoľčany, pozemkový a lesný odbor, Nám. Ľ. Štúra 1738, 955 40 Topoľčany
10. Obec Jacovce – pre spis

Mgr. Katarína Bočkayová – spoločný obecný úrad Urmince  
 e-mail: [k.bockayova@urmince.sk](mailto:k.bockayova@urmince.sk)  
 tel.: +421 38/ 522 10 38