

OBEC DRNAVA
Drnava 149, 049 42 Drnava

Číslo: OcUDr: 157/2024
SOcÚ: 35/2025-03-Šm

V Drnave
dňa 27.06.2025

VEREJNÁ VYHLÁŠKA
ROZHODNUTIE

Karol Tisza a Judita Tiszová, obaja trvale bytom **Lúčka č. 9, 049 42 Lúčka**, podali na tunajšom stavebnom úrade žiadosť o dodatočné povolenie spojené s kolaudáciou stavby: **„Garáž“**, na pozemkoch parc. č. **KN-C 584 a 577/16** – obidve zastavaná plocha a nádvorie, v k. ú. Drnava.

Vlastníkmi pozemku parc. č. KN-C 584 sú podľa výpisu z listu vlastníctva LV č. 274 žiadatelia (spoločne v podiele ¼) a iné fyzické osoby (podľa rozdeľovníka). Vlastníkmi pozemku parc. č. KN-C 577/16 sú podľa výpisu z listu vlastníctva LV č. 535 obidvaja žiadatelia (spoločne 1/1 v BSM).

Stavba bola zameraná na pozemku s novovzniknutým parc. č. **KN-C 584/4**, v k. ú. Drnava, geometrickým plánom pod č. 46933239-71/2024, vypracovaným dňa 12.09.2024 Ing. Jaroslavom Palackom, autorizovaným geodetom a kartografom a úradne overeným Okresným úradom Rožňava, katastrálnym odborom dňa 24.09.2024, pod č. G1-327/2024.

Obec Drnava, ako vecne a miestne príslušný **stavebný úrad** podľa § 117 ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov (ďalej len „stavebný zákon“), v spojení s § 5, § 13 zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov, podľa § 88a a § 82 ods. 1 stavebného zákona a § 8, § 9 a 17 vyhlášky MŽP SR č. 453/2000 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona, v súlade s § 46, § 47 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov (ďalej len „správny poriadok“) rozhodol nasledovne:

dodatočne povoľuje a súčasne
povoľuje užívanie stavby:

„Garáž“,

na pozemku s novovzniknutým **parc. č. KN-C 584/4**, v k. ú. Drnava

pre stavebníkov a vlastníkov stavby:

Karola Tiszu a Juditu Tiszovú, obaja trvale bytom **Lúčka č. 9, 049 42 Lúčka**.

Predmetom dodatočného povolenia a kolaudácie stavby je stavba garáže, zrealizovaná ako jednopodlažná stavba s podkrovným priestorom, bez podpivničenia, zastrešená sklonitou strešnou konštrukciou sedlového tvaru so štítovými murivami a strešnou krytinou z keramickej škridle.

Dispozične je garáž tvorená jednou miestnosťou na parkovanie osobného motorového vozidla a jedným užším priestorom s účelom využitia ako príručný sklad klu garáži, zo vstupom z garáže.

V priestore je vybudovaný komín, do ktorého nie je zaústený žiaden dymovod. Zdroj znečistenia ovzdušia sa tam nenachádza a ani nie je premetom tohto povolenia na užívanie stavby.

Garáž má dve okná a jedny garážové dvojkrídlové vráta.

TECHNICKÉ ÚDAJE:

- Zastavaná plocha: 32 m²
- Úžitková plocha: 31,30 m²
- Výška stavby (hrebeň strechy) od terénu: 5,20 m

Stavba sa realizovala svojpomocou, s výkonom vedenia uskutočňovania stavby **stavebným dozorom: Ing. Ján Kuchta**, Lúčka 16, pošta 049 42 Drnava, č. oprávnenia 03972*10*.

Podľa vyjadrenia stavebníka uvedeného zápisom do zápisnice na ústnom pojednávaní sa **stavba realizovala v roku 2000.**

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

1. Stavbu možno užívať len na účel určený v tomto rozhodnutí a podľa projektovej dokumentácie, ktorá bola overená v tomto konaní a ktorá bola podkladom pre vydanie rozhodnutia.
2. Každá zmena účelu užívania podlieha povoleniu stavebného úradu.
3. Stavbu je potrebné udržiavať v riadnom stavebno-technickom stave tak, aby nevznikalo nebezpečenstvo požiarov a hygienických nedostatkov, aby neohrozovala životné prostredie, aby nedochádzalo k jej znehodnoteniu a aby sa čo najviac predĺžila jej užívateľnosť. Užívateľ stavby zabezpečí jej riadnu údržbu a včasné opravy v súlade s ustanovením § 86 ods. 1 stavebného zákona.
4. Počas užívania stavby musia byť dodržané platné predpisy týkajúce sa ochrany životného prostredia, zdravia ľudí, bezpečnosti pri práci a požiarnej ochrany.
5. Vlastník stavby v zmysle § 103 stavebného zákona je povinný uchovávať dokumentáciu stavby overenú v tomto konaní po celý čas jej užívania a pri zmene vlastníctva stavby ju odovzdá novému nadobúdateľovi.

Odôvodnenie

Karol Tisza a Judita Tiszová, obaja trvale bytom Lúčka č. 9, 049 42 Lúčka, podali na tunajšom stavebnom úrade žiadosť o dodatočné povolenie spojené s kolaudáciou stavby: „Garáž“, na pozemkoch parc. č. KN-C 584 a 577/16 – obidve zastavaná plocha a nádvorie, v k. ú. Drnava.

Vlastníkmi pozemku parc. č. KN-C 584 sú podľa výpisu z listu vlastníctva LV č. 274 žiadatelia (spoločne v podiele ¼) a iné fyzické osoby (podľa rozdeľovníka). Vlastníkmi pozemku parc. č. KN-C 577/16 sú podľa výpisu z listu vlastníctva LV č. 535 obidvaja žiadatelia (spoločne 1/1 v BSM)

Predmetom dodatočného povolenia a kolaudácie stavby je stavba garáže, zrealizovaná ako jednopodlažná stavba s podkrovným priestorom, bez podpivničenia, zastrešená sklonitou strešnou konštrukciou sedlového tvaru so štítovými murivami.

Stavba bola zameraná na pozemku s novovzniknutým parc. č. KN-C 584/4, v k. ú. Drnava, geometrickým plánom pod č. 46933239-71/2024, vypracovaným dňa 12.09.2024 Ing. Jaroslavom Palackom, autorizovaným geodetom a kartografom a úradne overeným Okresným úradom Rožňava, katastrálnym odborom dňa 24.09.2024, pod č. G1-327/2024.

Obec Drnava, ako príslušný stavebný úrad v súlade s ustanoveniami § 88a ods. 7; § 61 ods. 1, § 80, ods. 1, stavebného zákona oznámil začatie konania o dodatočnom povolení stavby spojeným s jej kolaudáciou stavby a súčasne nariadil k predloženej žiadosti ústne pojednávanie spojené s miestnym zisťovaním na deň 07.03.2025 so stretnutím pozvaných pred stavbou predmetnej stavby v Drnave. Účastníci konania v zmysle § 61 ods. 1 a § 80 ods. 2 stavebného zákona mohli svoje námietky a pripomienky uplatniť najneskôr pri ústnom pojednávaní, inak sa na nich neprihliadne.

V rovnakej lehote mohli oznámiť svoje stanovisko dotknuté orgány štátnej správy podľa § 61 ods. 6 a § 80 ods. 2 stavebného zákona. Ak dotknutý orgán v určenej alebo predĺženej lehote svoje stanovisko k povoľovanej stavbe neoznámí, má sa za to, že so stavbou z hľadiska ním sledovaných záujmov súhlasí. Ústne pojednávanie spojené s miestnym zisťovaním sa uskutočnilo dňa 07.03.2025 na mieste stavby. Stavebný úrad miestnou obhliadkou preveril súlad skutočného stavu budovy s projektovým riešením – podľa projektovej dokumentácie vypracovanej v 02/2000.

Stavebný úrad predloženú žiadosť o dodatočné povolenie stavby spolu aj s podkladmi preskúmal z hľadísk uvedených v ustanoveniach § 62 a § 63 stavebného zákona, § 8 a § 9 vyhlášky MŽP SR č. 453/2000 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona, z hľadísk uvedených vo vyhláške 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.

Na základe uvedeného stavebný úrad skonštatoval, že v konaní o dodatočnom povolení stavby boli predložené doklady, ktoré preukázali to, že dodatočné povolenie stavby nie je v rozpore s verejným záujmom a stavbu je možné dodatočne povoliť.

Najneskôr na ústnom pojednávaní mali žiadatelia predložiť okrem chýbajúcich a potrebných častí projektovej dokumentácie, aj súhlasné stanovisko spoluvlastníka pozemku parc. č. KN-C 584 - Miroslava Gregu, bytom 049 42 Drnava, č. 108.

Spoluvlastníci dvoch podielov (2 x 1/4) vyjadrili svoj súhlas s dodatočným povolením predmetnej stavby písomnou formou.

Spoluvlastník posledného podielu (1/4) pán Miroslav Grego, bytom Drnava, č. 108, na ústnom pojednávaní dňa 07.03.2025 zápisom do zápisnice vyjadril svoj nesúhlas s dodatočným povolením stavby.

Vo veci potrebného súhlasu spoluvlastníka pozemku, sa stavebný úrad svojim postupom na ústnom pojednávaní pokúsil v nadväznosti na § 137, ods. (1) stavebného zákona dosiahnuť dohodu medzi spoluvlastníkom pozemku pánom Miroslavom Gregom a vlastníkmi stavby.

Zastavaná plocha pozemku pod stavbou je 32 m². Časť pozemku pod stavbou (10 m² + ¼ z 22 m²) je vo vlastníctve vlastníkov stavby a na ďalšie 2/4 podielu z plochy 22 m² vlastníci stavby disponujú súhlasom ostatných podielových spoluvlastníkov pozemku k dodatočnému povoleniu stavby – čo činí spoločne 82,81% veľkosti pozemku pod stavbou. Pán Miroslav Grego, bytom Drnava, č. 108 má pod celou predmetnou stavbou pozemok v podiele 17,19 %.

K dohode medzi účastníkmi konania však nedošlo a preto stavebný úrad odkázal účastníkov konania (spoluvlastníka pozemku Miroslava Gregu, bytom 049 42 Drnava, č. 108, alebo vlastníkov stavby Karola Tiszu a Juditu Tiszovú, obaja trvale bytom Lúčka č. 9, 049 42 Lúčka) na súd alebo na iný príslušný orgán, oprávnený rozhodnúť vo veci. V nadväznosti na ustanovenia § 137, ods. (3) stavebného zákona stavebný úrad určil lehotu - do 60 dní od doručenia rozhodnutia, v ktorej sa musí predložiť dôkaz, že na súde, prípadne inom príslušnom orgáne bol podaný návrh na rozhodnutie v spornej veci. Súčasne rozhodnutím zo dňa 31.03.2025 prerušil konanie o dodatočnom povolení a upovedomil účastníkov konania o tom, že ak návrh nebude v určenej lehote podaný, môže si stavebný úrad urobiť úsudok o námietkach, resp. nesúhlasných stanoviskách k dodatočnému povoleniu sám a rozhodnúť vo veci.

Predmetné rozhodnutie bolo v dňoch 10.04 a 11.04.2025 doručené všetkým účastníkom správneho konania, ktorí boli odkázaní stavebným úradom na súd. Lehota 60 dní daná stavebným úradom od doručenia rozhodnutia uplynula 14.06.2025. Na tunajší úrad nebol do tohto termínu doručený žiadny dôkaz o tom, že bol podaný návrh na rozhodnutie v spornej veci.

Stavebný úrad si preto urobil úsudok sám a rozhodol vo veci tak ako je uvedené vo výrokovej časti rozhodnutia, v nadväznosti na údaje a súvislosti uvedené v časti rozhodnutia „Odôvodnenie“.

Kedže sa v konaní o dodatočnom povolení stavby preukázalo, že stavba nie je v rozpore s verejnými záujmami, stavbu je možné dodatočne povoliť. Z hľadiska užívateľnosti stavby bolo v konaní a na podklade dokladov predložených stavebníkom preukázané, že stavba je spôsobilá na riadne a bezpečné užívanie.

Predmetná stavba bola zrealizovaná tak, že počas jej užívania bude vyhovovať základným požiadavkám podľa ustanovenia § 43d stavebného zákona, čo bolo dosvedčené správami o vykonaných skúškach, osvedčeniami o použitých materiáloch, stavebných výrobkoch. Užívaním stavby nebude ohrozený život a zdravie osôb, ani životné prostredie.

Dokumentácia stavby spĺňa všeobecné technické požiadavky na výstavbu, vypracovaná bola osobou s príslušným odborným vzdelaním.

K žiadosti o dodatočné povolenie a kolaudáciu stavby boli predložené tieto podklady a doklady:

1. Projektová dokumentácia skutočného vyhotovenia stavby v dvoch vyhotoveniach, vypracovaná pre pôvodnú vlastníčku stavby v 02/2000.

Geometrický plán na zameranie prístavby pod č. č. 46933239-71/2024, vypracovaný dňa 12.09.2024 Ing. Jaroslavom Palackom, autorizovaným geodetom a kartografom a úradne overený Okresným úradom Rožňava, katastrálnym odborom dňa 24.09.2024, pod č. G1-327/2024.

2. Prehlásenie Ing. Jána Kuchtu, bytom Lúčka 16, pošta 049 42 Drnava, č. oprávnenia 03972*10*, zo dňa 16.10.2024, o tom, že na predmetnej stavbe vykonával činnosť vedenia uskutočňovania stavby ako stavebný dozor.
3. Správa o východiskovej odbornej prehliadke a odbornej skúške elektrického zariadenia – elektroinštalácie, zo dňa 16.10.2024, vyhotovená revíznym technikom VTZ elektrických – Ing. Tiborom Bulikom, č. osvedčenia 298 IKO 1998 EZ E A E2.
4. Certifikáty, SK vyhlásenia o parametroch, ES vyhlásenia zhody, preukázania zhody stavebných výrobkov a technické osvedčenia na použité stavebné výrobky.
5. Súhlasné stanoviská spoluvlastníkov pozemku parc. č. KN-C 584 – podľa rozdeľovníka pod poradovými číslami 3., 4., a 5 – k dodatočnej legalizácii stavby a zápisu do katastra nehnuteľností – zo dňa 21.10.2024.

Správny poplatok za vydanie dodatočného povolenia a kolaudačného rozhodnutia bol zaplatený dňa 21.10.2024 v hotovosti do pokladnice správneho orgánu v celkovej sume 180 € (3x50 € + 30 €) podľa položky 60 písm. e), bod 1, v spojení s položkou 61 a podľa položky 62a písm. e), bod 1 „Sadzobníka správnych poplatkov“ tvoriaceho prílohu zákona č. 145/1995 Z. z. o správnych poplatkoch v znení neskorších predpisov.

Poučenie

Proti tomuto rozhodnutiu podľa § 53 a § 54 správneho poriadku je možné podať odvolanie v lehote 15 dní odo dňa doručenia rozhodnutia na Obecný úrad Drnava. Včas podané odvolanie má odkladný účinok. Toto rozhodnutie je preskúmateľné súdom až po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov.



Tibor Balázs
starosta obce

Touto verejnou vyhláškou sa doručuje rozhodnutie o dodatočnom povolení stavby, spojené s kolaudačným rozhodnutím - potencionálnym dedičom po Natálii Imrichovej, r. Rástockej bytom 049 42 Drnava, č. 107, (narod. 24.04.1960, zomrelej 14.04.2025).

Toto rozhodnutie v zmysle ust. § 26 správneho poriadku má povahu verejnej vyhlášky a preto musí byť vyvesené na úradnej tabuli obce Drnava a zverejnené na webovej stránke obce Drnava po dobu 15 dní. Za deň doručenia sa pokladá posledný deň vyvesenia.

Potvrdenie o dátume vyvesenia a zvesenia rozhodnutia:

Dátum vyvesenia: 19.11.2025

Dátum zvesenia:

Pečiatka a podpis

Pečiatka a podpis

