

MESTO LEVICE

Stavebný úrad - Referát stavebného poriadku

Nám. hrdinov 1/1, 93401 Levice

Číslo konania

SU-2023/9726-010/Bie, ev.č. 65030/2023

Levice

18. 12. 2023

Vybavuje

Ing. Dana Bieliková

VEREJNÁ VYHLÁŠKA

ROZHODNUTIE O DODATOČNOM POVOLENÍ STAVBY

Mesto Levice, ako miestne a vecne príslušný stavebný úrad podľa ustanovenia § 117 ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov (ďalej stavebný zákon), preskúmalo podľa § 88 ods. 1 písm. b) a § 88a stavebného zákona podklady, ktoré predložila spoločnosť BEAST STUDIO s.r.o. (IČO 47 563 567), so sídlom Hradná ul. 6820/1, 934 01 Levice, zastúpená Ing. arch. Jurajom Ďurikom, konateľom spoločnosti, ktorá zároveň v konaní zastupuje v zmysle splnomocnenia zo dňa 14.09.2023 ostatných žiadateľov, ktorými sú Jaroslav Antal (nar. 18.11.1980), bytom Ul. Z. Nejedlého 39, 934 05 Levice, Ing. Erich Kuny (nar. 05.02.1972), bytom Kyjevská ul. 13, 934 05 Levice, Ing. Tomáš Šimúth (nar. 16.1.1972), bytom Saratovská 2, 841 02 Bratislava, Ing. Branislav Gunda (nar. 2.7.1974), bytom Veľká okružná 1085/64, 958 01 Partizánske, a Ing. Slávka Galbová (nar. 29.2.1976), bytom Štúrova 317/15, 958 01 Partizánske o tom, že bola zrealizovaná stavba „Garáže SO 01 – SO 13 “ bez stavebného povolenia, ktorá sa nachádza v obci Levice, Vajanského ul., katastrálne územie Levice, na pozemkoch CKN parc. č. 790/94, 790/95, 790/96, 790/97, 790/98, 790/99, 790/100, 79/101, 790/102, 790/103, 790/104, 790/105, 790/106 (po zameraní GP č. 112/2023 zo dňa 28.11.2023, úradne overený pod číslom G1 1452/2023/2023 dňa 7.12.2023), predložené v žiadosti o dodatočné stavebné povolenie dokončenej stavby zo dňa 18.09.2023.

Mesto Levice, ako miestne a vecne príslušný stavebný úrad podľa § 117 ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (ďalej stavebný zákon) v znení neskorších zmien a doplnkov a postupom primeraným podľa § 58 až § 66 v spojení s § 81 stavebného zákona a po prerokovaní s dotknutými orgánmi a účastníkmi konania a na základe výsledkov konania štátneho stavebného dohľadu zo dňa 06.10.2023 stavebný úrad rozhodol takto :

Podľa § 88a ods. 4 stavebného zákona stavebný úrad vydáva dodatočné povolenie stavby:

„Garáže SO 01 – SO 13“,

v rozsahu dokončenej stavby, v zmysle vykonaného Štátneho stavebného dohľadu :

Garáže SO 01 – SO 13 (počet 13 ks) sú umiestnené na zhutnenej zemnej pláni a štrkovom lôžku, v rade za sebou, oddelené dilatáciou, pričom ide o prefabrikované betónové garáže s plochou strechou, bez napojenia na inžinierske siete, pôdorysný rozmer jednej garáže 3,00 m x 6,00 m (zastavaná plocha jednej garáže je 18,00 m²), pričom účelová komunikácia a napojenie vjazdu na miestnu komunikáciu ul. Vajanského budú predmetom samostatného konania, na ktoré je príslušný špeciálny stavebný úrad,

v obci Levice, Vajanského u, katastrálne územie Levice, na pozemkoch CKN parc. č. 790/94, 790/95, 790/96, 790/97, 790/98, 790/99, 790/100, 79/101, 790/102, 790/103, 790/104, 790/105, 790/106 (po zameraní GP č. 112/2023 zo dňa 28.11.2023, úradne overený pod číslom G1 1452/2023/2023 dňa 7.12.2023),

Pozemky sú vedené nasledovne :

- Vo výpise z listu vlastníctva č. 10380 pozemky CKN parc.č. 790/94, 790/95, 790/96 ako záhrada, parc.č. 790/97, 790/98, 790/101, 790/102 ako ostatná plocha vo vlastníctve spoločnosti BEAST STUDIO s.r.o.(IČO 47 563 567), so sídlom Hradná ulica č. 6820/1, 934 01 Levice, pričom na pozemky parc.č. 790/94, 790/95, 790/96 vydal dňa

11.10.2023 Okresný úrad v Leviciach, Pozemkový a lesný odbor rozhodnutie číslo OU-LV-PLO1-2023/015643-003 o usporiadaní nezákonného stavu na poľnohospodárskej pôde ,
- Vo výpise z listu vlastníctva č. 10524 pozemky CKN 790/106, 790/105, 790/104 ako ostatná plocha vo vlastníctve Jaroslav Antal bytom Ul. Z. Nejedlého 2872/39, 934 01 Levice,
- Vo výpise z listu vlastníctva č. 10846 pozemok CKN parc.č. 790/100 ako ostatná plocha vo vlastníctve Ing. Tomáš Šimúth , bytom Saratovská . 3203/2, 841 02 Bratislava,
- Vo výpise z listu vlastníctva č. 5154 pozemok CKN parc.č. 790/103 ako ostatná plocha vo vlastníctve Ing. Erich Kuny, bytom Kyjevská ul. 3032/13, 934 01 Levice,
- Vo výpise z listu vlastníctva č. 10867 pozemok CKN parc.č. 790/99 ako ostatná plocha vo vlastníctve Ing. Slávka Galbavá , bytom Štúrova 15, 958 01 Partizánske a Ing. Branislav Gunda , bytom Veľká okružná 1085/65, 958 01 Partizánske.

Stavba sa podľa § 88a ods. 4 stavebného zákona

d o d a t o č n e p o v o ľ u j e.

2. Podmienky vyplývajúce z vyjadrení dotknutých orgánov : neboli uplatnené

Pre užívanie stavby sa určujú podmienky :

1. Dokončenú stavbu je možné užívať len na základe kolaudačného rozhodnutia v zmysle § 76 zákona č. 50/1976 Z.z. (stavebný zákon).
2. Do podania žiadosti o kolaudáciu stavby je stavebník povinný zrealizovať nakladanie s dažďovými vodami tak, že nebudú vypúšťané voľne na terén.
3. Stavebník ukončí stavbu t.j. napojenie vjazdu, účelovú komunikáciu a nakladanie s dažďovými vodami v termíne do 30.06.2024.
4. Podľa § 7 Vyhlášky Ministerstva životného prostredia SR č. 532/2002 Z.z. , ktorou sa ustanovujú podrobnosti o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu prístupové cesty musia byť zhotovené a skolaudované do začatia užívania stavby.
5. Vlastník stavby je povinný dokumentáciu skutočného vyhotovenia stavby uchovávať po celý čas jej užívania, pri zmene vlastníctva stavby ju odovzdá novému nadobúdateľovi (§ 103 stavebného zákona).

Odôvodnenie

Na stavebný úrad Mesta Levice predložila podklady spoločnosť BEAST STUDIO s.r.o. (IČO 47 563 567) , so sídlom Hradná ul. 6820/1, 934 01 Levice, zastúpená Ing. arch. Jurajom Ďurikom, konateľom spoločnosti , ktorá zároveň v konaní zastupuje v zmysle splnomocnenia zo dňa 14.09.2023 ostatných žiadateľov, ktorými sú Jaroslav Antal, bytom Ul. Z. Nejedlého 39, 934 05 Levice , Ing. Erich Kuny, bytom Kyjevská ul. 13, 934 05 Levice , Ing. Tomáš Šimúth, bytom Saratovská 2, 841 02 Bratislava , Ing. Branislav Gunda, bytom Veľká okružná 1085/64, 958 01 Partizánske , a Ing. Slávka Galbová, bytom Štúrova 317/15, 958 01 Partizánske o tom, že zrealizovali stavbu „Garáže SO 01 – SO 13 “ bez stavebného povolenia , ktorá sa nachádza v obci Levice, Vajanského ul. , katastrálne územie Levice , na pozemkoch KNC parc. č. 790/94, 790/95, 790/96, 790/97, 790/98, 790/99, 790/100, 790/101, 790/102, 790/103, 790/104, 790/105, 790/106 (po zameraní GP č. 112/2023 zo dňa 28.11.2023, úradne overený pod číslom G1 1452/2023/2023 dňa 7.12.2023), predložené v žiadosti o dodatočné stavebné povolenie dokončenej stavby zo dňa 18.09.2023.

Stavebný úrad Mesta Levice preskúmal predmetné podanie a v zmysle § 88a ods.1 stavebného zákona vyzval dňa 10.10.2023 stavebníka, aby predložil doklady o tom, že dodatočné povolenie nie je v rozpore s verejnými záujmami chránenými týmto zákonom a osobitnými predpismi, stavebníka upozornil, že v zmysle ustanovenia § 88 ods.2

stavebného zákona stavebný úrad nariadi odstránenie stavby, ak vlastník požadované doklady nepredloží v určenej lehote, alebo ak sa na ich podklade preukáže rozpor stavby s verejným záujmom.

Dňa 25.09.2023 bolo oznámené uskutočnenie štátneho stavebného dohľadu . Orgán štátneho stavebného dohľadu – poverený zamestnanec obce, uskutočnil dňa 06.10.2023 štátny stavebný dohľad, na ktorom bolo zistené, že stavba bola postavená bez stavebného povolenia , bez povolenia obslužnej (účelovej komunikácie) a bez povolenia napojenia vjazdu na miestnu komunikáciu ul. Vajanského.

Po uskutočnení štátneho stavebného dohľadu a oboznámení sa s jeho výsledkami, stavebný úrad Mesta Levice preskúmal predmetné podklady k žiadosti o dodatočné stavebné povolenie a na základe nich z vlastného podnetu začal konanie o odstránení stavby, resp. o dodatočnom povolení v zmysle § 88, § 88a, § 62 a § 76 stavebného zákona, pričom zistil, že dodatočné povolenie stavby nie je v rozpore s verejnými záujmami, nie je však v súlade so schváleným územným plánom mesta Levice.

Dňa 18.10.2023 bolo verejnou vyhláškou oznámené začatie konania o dodatočnom povolení stavby účastníkom konania a dotknutým orgánom , pričom stavebný úrad upustil od ústneho pojednávania a miestneho zisťovania, nakoľko sú mu známe pomery v území, pričom upozornil účastníkov konania že svoje námietky a pripomienky môžu uplatniť najneskôr do 7 dní odo dňa doručenia oznámenia, inak k nim nebude prihliadané.

Stavebný úrad ďalej preskúmal predloženú žiadosť o dodatočné stavebné povolenie a jej budúce užívanie a zistil, že jej uskutočnením nie sú ohrozené záujmy spoločnosti, ani neprimerane obmedzené alebo ohrozené práva a právom chránené záujmy účastníkov konania.

Nakoľko predložená žiadosť o dodatočné stavebné povolenie obsahovala všetky potrebné doklady a stavba preukázateľne nie je v rozpore s verejnými záujmami chránenými týmto zákonom a osobitnými predpismi, stavebný úrad prikývol k jej dodatočnému povoleniu .

Dokumentácia stavby je spracovaná v súlade so základnými požiadavkami na stavby a všeobecnými technickými požiadavkami na výstavbu a na navrhovanie stavieb v zmysle ustanovenia § 43d, § 43e a § 47 stavebného zákona. V priebehu konania nenašiel stavebný úrad také dôvody, ktoré by bránili dodatočnému povoleniu stavby a jej užívaniu, preto rozhodol tak, ako je to uvedené vo výrokovej časti tohto rozhodnutia.

Poučenie

Proti tomuto rozhodnutiu sa možno odvolať do 15 dní odo dňa jeho doručenia na správnom orgáne, ktorý napadnuté rozhodnutie vydal a to podľa ustanovenia § 53 a § 54 správneho poriadku. 15 – dňová lehota pre podanie odvolania začína plynúť nasledujúci deň po prijatí oznámenia rozhodnutia.

Podľa prvej hlavy tretej časti správneho súdneho poriadku je toto rozhodnutie preskúmateľné súdom až po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov.

Rozhodnutie je vykonateľné po nadobudnutí právoplatnosti.

RNDr. Ján Krtík
primátor mesta

Informatívna poznámka - tento dokument bol vytvorený elektronicky

Doručuje sa

BEAST STUDIO, s. r. o., Hradná ulica 6820/1, 93401 Levice, splnomocnený zástupca

Doručí sa verejnou vyhláškou účastníkom konania k spisu č. SU-2023/9726-010/Bie

2. Jaroslav Antal, Ul. Z. Nejedlého 39, 934 05 Levice, prostredníctvom splnomocneného zástupcu
3. Ing. Erich Kuny, Kyjevská ul. 13, 934 05 Levice, prostredníctvom splnomocneného zástupcu
4. Ing. Tomáš Šimúth, Saratovská 2, 841 02 Bratislava, prostredníctvom splnomocneného zástupcu
5. Ing. Branislav Gunda, Veľká okružná 1085/64, 958 01 Partizánske, prostredníctvom splnomocneného zástupcu
6. Ing. Slávka Galbová, Štúrova 317/15, 958 01 Partizánske, prostredníctvom splnomocneného zástupcu
7. Mesto Levice, Nám. Hrdinov 1, 934 01 Levice, IČO 00 307 203
 - OSEM
 - CSO Ing. Urgeová
8. Okresný úrad, Rozmarínová ul. 4, 934 01 Levice, IČO 00 151 866
 - odbor starostlivosti o životné prostredie
 - Pozemkový a lesný odbor

1. Mesto Levice (OO a PČ - úradná tabuľa) – zverejnenie po dobu 15 dní

Vyvesené dňa 28-12-2023
Zvesené dňa 12.01.2024

MESTSKÝ ÚRAD
Námestie hrdinov 1
934 01 LEVICE 1



2. Internetová stránka mesta Levice www.levice.sk – zverejnenie po dobu 15 dní

Vyvesené dňa.....
Zvesené dňa