OBEC SOKOLOVCE

Obecný úrad Sokolovce, Piešťanská č. 234/84, 922 31 Sokolovce

č.j. 210/2026- Ba / DSP dňa 29.10. 2026

R O Z H O D N U T I E

Stavebníci – Ing. Nadežda Tajber rod. Hájková (nar. 07.08. 1984) a Marek Tajber (nar. 27.11. 1984), obaja bytom Mníchová Lehota 84, 913 21 - podali dňa 09. 09. 2026 na tunajší stavebný úrad žiadosť o vydanie dodatočného stavebného povolenia na stavbu: „Rodinný dom – vonkajšie schodisko“, na pozemku parc. č. 141/507 v k.ú. Sokolovce. Uvedeným dňom bolo začaté konanie podľa ust. § 88a zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších právnych predpisov.

Obec Sokolovce ako príslušný stavebný úrad podľa ust. § 15 v spojitosti s ust. § 84 ods. 7 písm. b) zákona č. 25/2025 Z.z. Stavebný zákon a o zmene a doplnení niektorých zákonov (Stavebný zákon v znení neskorších právnych predpisov, preskúmal podľa ust. § 88 ods. 1 písm. b) a § 88a zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov projektovú dokumentáciu a doklady týkajúce sa predmetnej stavby a postupom primeraným podľa ust. §§ 58 až 66, 88 a 88a zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov, prerokoval s dotknutými orgánmi a so známymi účastníkmi konania a na základe výsledkov konania rozhodol takto:

podľa ust. § 88a ods. 4 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov stavebný úrad

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

„RODINNÝ DOM – VONKAJŠIE SCHODISKO“

na pozemku parc. č. 141/507 v k.ú. Sokolovce obec Sokolovce

Stavba obsahuje:

Na novostavbe rodinného domu bolo počas výstavby zhotovené vonkajšie schodisko, ktoré zjednodušuje vstup do povalového priestoru. Schodisko je oceľové, ktorého nástupnice sú z kovových roštov. Zábradlie je kovové do výšky 900 mm. Je na ňom zvislá výplň.

Výška stavby (od kóty ± 0,00) : + 3,215 m

Na dokončenie stavby stavebný úrad primerane podľa ustanovenia § 66 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov určuje tieto podmienky :

01. **Stavba bude dokončená podľa dokumentácie overenej v stavebnom konaní, ktorá tvorí prílohu tohto stavebného povolenia, a podmienok uvedených v tomto stavebnom povolení. Prípadné zmeny nesmú byť uskutočnené bez predchádzajúceho súhlasu stavebného úradu.**

02. Pri uskutočňovaní stavby je stavebník povinný dodržiavať predpisy týkajúce sa bezpečnosti práce a technických zariadení, a zároveň dbať o ochranu zdravia osôb na stavenisku.

03. Pri výstavbe budú dodržané všeobecné technické požiadavky na výstavbu ustanovené vyhláškou MŽP SR č. 532/2002 Z.z. a príslušné technické normy.

04. Na uskutočnenie stavby možno použiť iba stavebné výrobky, ktoré sú podľa osobitných predpisov (zák.č. 90/1998 Z.z.) vhodné na použitie v stavbe na zamýšľaný účel. Vhodnosť použitých stavebných výrobkov a konštrukčných systémov dokladovať pri kolaudačnom konaní.

05. Stavebník umožní orgánom štátneho stavebného dohľadu a nimi prizvaným znalcom prístup na stavbu a stavenisko, a vytvorí podmienky pre výkon štátneho stavebného dohľadu.

06. Stavebník je povinný viesť jednoduchý záznam o stavbe /pri jednoduchých stavbách/ , resp. stavebný denník, ktorý podpisuje aj osoba vykonávajúca odborný dozor stavby. V tomto je povinný uviesť aj osoby vypomáhajúce na stavbe. V prípade úrazu je stavebník povinný zabezpečiť prvú pomoc zranenej osobe, vyžiadať lekársku pomoc a miesto úrazu zabezpečiť až do príchodu polície. V prípade ťažkej ujmy na zdraví alebo živote je stavebník povinný prípad oznámiť do 7 dní stavebnému úradu, ktorý vydal stavebné povolenie.

07. **Stavebník pri výkone svojej funkcie je povinný nahradiť škody spôsobené tretím osobám podľa osobitných predpisov z titulu svojej zodpovednosti, prípadne zabezpečiť uvedenie veci do pôvodného stavu.**

08. Stavba bude dokončená do 2 rokov odo dňa nadobudnutia právoplatnosti tohto stavebného povolenia. Stavba bola realizovaná stavebníčkou svojpomocne – stavebný dozor Michal Gažovič (Stavebné práce), Emila Skákalu 12, 920 48 Leopoldov.

09. Osobitné podmienky :

- Realizačný projekt a realizácia stavby musia rešpektovať závery vyplývajúce z posúdenia jednotlivých konštrukcií a konštrukčných prvkov.
- V zmysle cestného zákona je stavebník povinný počas stavby udržiavať čistotu na stavbou znečistených komunikáciách a verejných priestranstvách, a výstavbu zabezpečiť bez porušenia bezpečnosti a plynulosti cestnej a pešej premávky. Na ceste nesmie byť skladovaný žiadny stavebný materiál.
- V súlade s ust. § 66 ods. 3 písm. j) zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov stavebník označí stavbu štítkom, z ktorého bude zrejmé číslo a dátum stavebného povolenia, dátum právoplatnosti, názov a pečiatka stavebného úradu.
- V prípade potreby užívania verejného priestranstva pre uskutočňovanie stavebných prác je investor povinný požiadať OcÚ Sokolovce o súhlas s užívaním verejného priestranstva.

<u>Investor alebo dodávateľ stavby je povinný :</u>

- Zabezpečiť pre všetky odpady, ktoré vzniknú pri stavebných prácach (výkopová zemina, betón, zemina znečistená ropnými látkami, odpad z káblov, kovový odpad, plasty, drevo, obaly a pod.) vhodné zhodnotenie v mieste stavby, prípadne organizáciou oprávnenou na uvedenú činnosť alebo zabezpečiť zneškodnenie odpadov na riadenej skládke.
- Skladovanie odpadov na stavenisku obmedziť na minimum.
- Zmluvy a doklady o odbere odpadov počas výstavby oprávnenou organizáciou predložiť ku

kolaudácii. Zdokladovať vznik, množstvo a zneškodnenie všetkých odpadov vzniknutých pri realizácii predmetnej stavby.
- Pri nakladaní s odpadmi počas stavebných prác plniť ustanovenia § 40c ods. 5 zákona o odpadoch a s ním súvisiacich predpisov (evidencia odpadov, hlásenia o vzniku a nakladaní s odpadmi , súhlas na nakladanie s nebezpečnými odpadmi).

Prevádzkovateľ objektu je pri prevádzke povinný :

- Pre všetky odpady vznikajúce prevádzkou zabezpečiť vhodné skladovacie priestory a zhodnotenie prípadne zneškodnenie odpadov zabezpečiť zmluvne s oprávnenou organizáciou.
- Odvoz komunálneho odpadu zabezpečiť v súlade so VZN obce Sokolovce o zbere, preprave a zneškodňovaní komunálneho odpadu a v súlade s Programom odpadového hospodárstva /POH/ obce Sokolovce zabezpečiť aj zber vyseparovaných zložiek komunálneho odpadu.

10. **Stavba nesmie byť užívaná bez kolaudačného rozhodnutia**. Na jeho vydanie podá návrh stavebník po ukončení stavby príslušný stavebný úrad. K návrhu doloží najmä :

    - doklady o vhodnosti použitých stavebných výrobkov a konštrukčných systémov / certifikáty/

11. Stavebník všetky podmienky, za akých mu je stavba povolená, je povinný plniť a po doručení tohto povolenia ich berie na vedomie s tým, že sa ich zaväzuje plniť.

12. **Toto stavebné povolenie je záväzné aj pre právnych nástupcov stavebníka a účastníkov konania** (ust. § 70 zákona č. 50/1976 Zb.).

Rozhodnutie o námietkach účastníkov konania : neboli uplatnené žiadne námietky, preto o nich nebolo potrebné rozhodnúť.

O d ô v o d n e n i e

Dňa 09.09. 2026 stavebníci podali na tunajší stavebný úrad žiadosť o vydanie dodatočného stavebného povolenia na stavbu : „Rodinný dom – vonkajšie schodisko“, na pozemku parc. č. 141/507 v k.ú. Sokolovce obec Sokolovce.

Podľa ust. § 88a zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov 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 určenej 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 vlastník stavby požadované doklady nepredloží v určenej lehote alebo ak sa na ich podklade preukáže rozpor stavby s verejným záujmom, stavebný úrad nariadi odstránenie stavby. Stavebný úrad nariadi odstránenie stavby aj v prípade, ak stavebník v určenej lehote nepredloží žiadosť o dodatočné povolenie stavby, alebo nesplní podmienky rozhodnutia o dodatočnom povolení stavby.

Stavebný úrad listom č.j. 210/2026 – Ba/OZK zo dňa 25.09. 2026 oznámil začatie konania o dodatočnom povolení stavby známym účastníkom konania a dotknutým orgánom, od ústneho konania spojeného s miestnym zisťovaním stavebný úrad upustil z dôvodu, že pomery na stavbe mu boli dostatočne známe z miestnej obhliadky uskutočnenej dňa 15.04. 2025 pracovníkmi stavebného úradu.

Stavebný úrad posúdil žiadosť predovšetkým z hľadiska starostlivosti o životné prostredie a vplyvu umiestnenej stavby a jej dôsledkov v území a podľa § 62 zákona č. 50/1976 Zb. o

územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov v stavebnom konaní preskúmal najmä,

- súlad s územnoplánovacou dokumentáciou,
- či dokumentácia spĺňa požiadavky týkajúce sa verejných záujmov, predovšetkým ochrany životného prostredia, ochrany zdravia a života ľudí, a či zodpovedá všeobecným technickým požiadavkám na výstavbu ustanoveným stavebným zákonom a osobitnými predpismi, najmä podľa vyhlášky č. 532/2002 Z.z.;
- či je zabezpečená komplexnosť a plynulosť výstavby, či je zabezpečené včasné vybudovanie technického, občianskeho alebo iného vybavenia potrebného na riadne užívanie,
- či bude stavbu uskutočňovať osoba oprávnená na uskutočňovanie stavieb;

Stavebný úrad zabezpečil stanoviská dotknutých orgánov, ich vzájomný súlad a posúdil vyjadrenie účastníkov konania a ich námietky.

Podľa ust. § 88 ods. 1 písm. b) zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov – stavebný úrad nariadi 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 stavby nie je v rozpore s verejným záujmom. Verejným záujmom sa v tejto súvislosti rozumejú záujmy chránené osobitnými právnymi predpismi, všeobecne záväznými vyhláškami, nariadeniami, záväznými časťami STN a pod. Dôkazné bremeno preukázať, že ďalšia existencia nepovolenej stavby nie je v rozpore s verejnými záujmami spočíva na vlastníkovi stavby, nakoľko sa dopustil porušenia zákona. Vlastník stavby na základe výzvy stavebného úradu si musí sám a na vlastné náklady zaobstarať všetky potrebné doklady, t.j. rozhodnutia, stanoviská a vyjadrenia dotknutých orgánov a obce.

Posúdenie skutočnosti, či dodatočné povolenie stavby nie je v rozpore s verejnými záujmami vykonáva príslušný stavebný úrad. Ak na základe posúdenia týchto podkladov stavebný úrad dospeje k záveru, že stavba verejným záujmom neodporuje, dodatočne ju povolí. V konaní o dodatočnom povolení stavby stavebný úrad skúma aj to, či v dôsledku nepovolenej stavebnej činnosti nedošlo k neoprávneným zásahom do vlastníckych práv alebo iných práv vlastníkov susedných nehnuteľností alebo k ich obmedzeniu nad mieru prípustnú zákonom, ktoré by odôvodňovali na postup napr. podľa § 88a ods.3 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov alebo k nariadeniu úprav stavby podľa ods.4.

Po preskúmaní z hľadiska ustanovení uvedených § 88a zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov a primerane podľa ust. § 62 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov bolo zistené, že uskutočnením stavby nebudú ohrozené verejné záujmy ani neprimerane obmedzené, či ohrozené záujmy účastníkov konania. Stanoviská, ktoré uplatnili dotknuté orgány, sú vo vzájomnom súlade a požiadavky z nich vyplývajúce boli premietnuté do podmienok rozhodnutia určených pre realizáciu stavby. Posudzovaná stavbe je v súlade s územným plánom obce Sokolovce, nie je v rozpore s požiadavkami uplatnenými vo vyjadreniach a preto stavebný úrad v priebehu konania nezistil dôvody, ktoré by bránili vydaniu rozhodnutia o dodatočnom povolení stavby.

Správny poplatok za vydanie rozhodnutia sa v zmysle zák.č. 145/1995 Z.z. o správnych poplatkoch v znení neskorších právnych predpisov vyrubuje vo výške 90 €. Poplatok bol uhradený v hotovosti do pokladne tunajšieho stavebného úradu (Obec Sokolovce).

Toto rozhodnutie má charakter verejnej vyhlášky a v súlade s ust. § 26 ods. 2 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní musí byť po dobu 15 dní vyvesené na úradnej tabuli správneho orgánu, (Obec Sokolovce), pričom posledný 15-ty deň tejto lehoty je dňom doručenia.

Rozhodnutie je potrebné súčasne zverejniť iným spôsobom v mieste obvyklým (v miestnej tlači, rozhlase alebo na dočasnej úradnej tabuli správneho orgánu na mieste, ktorého sa konanie týka).

POUČENIE :

Podľa § 53 a § 54 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) proti tomuto rozhodnutiu možno podať odvolanie v lehote 15 dní odo dňa jeho doručenia (oznámenia), na správnom orgáne, ktorý napadnuté rozhodnutie vydal (Obce Sokolovce, Piešťanská 234/84, 922 31 Sokolovce).

Toto rozhodnutie je možné po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov preskúmať súdom.

Ing. Marián Dóczy
starosta obce Sokolovce

Rozhodnutie sa doručí :

01. účastníci konania : doručenie verejnou vyhláškou - úradná tabuľa
Internetová stránka : https://www.sokolovce.sk/
https://cuet.slovensko.sk/

Na vedomie :

- Ing. Nadežda Tajber, Mníchova Lehota 84, 913 21
- Marek Tajber, Mníchova Lehota 84, 913 21
- Michal Gažovič (Stavebné práce), Emila Skákalu 12, 920 48 Leopoldov (stavebný dozor)
- Pekar projekty, s.r.o., Veľká Urbanková 758/64, 951 35 Veľké Zálužie
- Západoslovenská distribučná, a.s., Čulenova 6, 816 47, Bratislava
- TAVOS, a.s., Priemyselná 10, 921 79 Piešťany
- SPP – distribúcia, a.s., Mlynské Nivy 44/b, 825 19, Bratislava
- Slovak Telekom, a. s., Bajkalská 28, 817 16, Bratislava
- Krajský pamiatkovú úrad, Cukrová 1, 917 01 Trnava
- Okresný úrad Piešťany – OSŽP, Krajinská 5053/13, 921 25 Piešťany

kópia : Obec Sokolovce / spis