

**Obec Jánovce**  
**-stavebný úrad-**  
**059 13 Jánovce č. 248**

č.j.: OCÚJN-2022/0089-0206

Jánovce 13.05.2022

**Branislav Husanica**  
**Kišovce 292, 059 12 Hôrka**

**VEREJNÁ VYHLÁŠKA**  
**STAVEBNÉ POVOLENIE**

Stavebník: Branislav Husanica, Kišovce 292, 059 12 Hôrka podal dňa 25.02.2022 na tunajší stavebný úrad žiadosť o vydanie stavebného povolenia na stavbu: „Rodinný dom - novostavba“ na pozemku parc. č. KN C 68/1, 68/3, 68/4 v k.ú. Jánovce.

Obec Jánovce, ako vecne a územne príslušný stavebný úrad podľa § 117 zákona č.50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších platných právnych predpisov (stavebný zákon) a ako príslušný správny orgán podľa §2 písm. e) zákona č.416/2001 Z.z. o prechode niektorých pôsobností z orgánov štátnej správy na obce a na vyššie územné celky, prerokoval žiadosť stavebníkov podľa § 39a ods. 4 stavebného zákona v územnom konaní o umiestnení stavby spojenom so stavebným konaním a po posúdení a preskúmaní žiadosti o stavebné povolenie podľa §37, §62 v spojitosti s § 63 stavebného zákona vydáva toto

**r o z h o d n u t i e**

Obec Jánovce – stavebný úrad **p o v o ľ u j e** podľa §39, §39a a §66 stavebného zákona stavbu

**„Rodinný dom - novostavba“**  
na pozemku parc. č. KN C 68/1, 68/3, 68/4 v k.ú. Jánovce.

**Stavba obsahuje:**

Jedná sa o jednopodlažný objekt, bez podpivničenia, bez využitia podkrovia.

Zastavaná plocha: 160,00 m<sup>2</sup>.

Max. výška stavby po hrebeň strechy +5,015 m.

Dispozícia:

*Prízemie I.NP* – zádverie, chodba, 3 x izba, šatník, technická miestnosť, WC, komora, kuchyňa, obývacia izba, kúpeľňa

Navrhovaný objekt bude pripojený na rozvod elektra, kanalizácie, vody. Vykurovanie bude riešené prostredníctvom vzduchového tepelného čerpadla typu WPL10Q v zostave so zásobníkom TUV s výkonom 7,5 kW na ústredné vykurovanie a 2kW na ohrev teplej úžitkovej vody.

Polohové umiestnenie stavby rodinného domu: 0,500 od hranice poz. parc.č. KN C 64/1; 2,50 m od hranice poz. parc.č. KN C 68/2; 6,00 m od hranice pozemku miestnej prístupovej komunikácie.

Pre umiestnenie a uskutočnenie stavby sa na podklade §39a ods.1 a 2, §66 stavebného zákona určujú tieto podmienky:

1. Stavba bude umiestnená a uskutočnená podľa projektovej dokumentácie overenej v stavebnom konaní, ktorá je súčasťou originálu tohto rozhodnutia. Projektovú dokumentáciu vypracoval Ing. Rastislav Slodičák, Lomnická 15, 054 01 Levoča, autorizovaný stavebný inžinier, reg.č. 4871\*SP\*11. Prípadné zmeny sa nesmú uskutočniť bez predchádzajúceho povolenia stavebného úradu.
2. Investor zabezpečí vytýčenie stavebných objektov podľa schválenej situácie súkromným geodetom, alebo organizáciou na to oprávnenou. Pri kolaudácii stavby stavebník predloží doklad o vytýčení stavby.
3. Stavba bude uskutočnená svojpomocne. Stavebný dozor nad stavbou bude vykonávať: Ján Fabian, Kuzmányho 1578/27, Kežmarok, ev.č. 08588\*10\*.
4. Stavebník je povinný v zmysle § 46d stavebného zákona viesť stavebný denník od prvého dňa prípravných prác až do skončenia stavebných prác.
5. Pri uskutočňovaní stavieb je nutné dodržiavať predpisy týkajúce sa bezpečnosti práce a technických zariadení a dbať o ochranu zdravia osôb na stavisku.
6. Pri realizácii stavieb je nutné rešpektovať ustanovenia zákona NR SR č.543/2002 Zb. o ochrane prírody a krajiny.
7. Pri uskutočňovaní stavebných prác stavebník je povinný dbať na to, aby sa pri uskutočňovaní stavebných prác nespôsobil na cudzích nehnuteľnostiach škoda, v prípade spôsobenia škody bude táto odstránená na náklady stavebníka.
8. Stavebník je povinný umožniť povereným osobám vstup na stavbu za účelom vykonania štátneho stavebného dohľadu. Na stavbách musí byť k dispozícii dokumentácia a všetky doklady týkajúce sa realizovanej stavby.
9. Stavebník je povinný dodržať podmienky stanovísk dotknutých orgánov štátnej správy:
  - Slovenský vodohospodársky podnik, š.p., Košice pod číslom CS SVP OZ KE 1783/2022/2 zo dňa 04.03.2022
  - SPP – Distribúcia a.s. Bratislava pod číslom TD/NS/0191/2022/Hy zo dňa 11.03.2022
  - T-Com Slovak Telekom a.s. Bratislava pod číslom 6612206478 zo dňa 27.02.2022
  - VSD a.s. Košice pod číslom 4405/2022 zo dňa 28.02.2022
  - Ekoservis Slovensko s.r.o., Veľký Slavkov pod číslom 17/22/TBe zo dňa 14.01.2022
  - PVPS a.s. Poprad pod číslom 20123/2021, 20230/2021 zo dňa 31.08.2021
10. Stavebník je povinný oznámiť stavebnému úradu začatie stavby v zmysle § 66 ods.3 písm. h) stavebného zákona.
11. Stavebník je povinný na viditeľnom mieste označiť stavby štítkom, na ktorom bude označenie stavieb, meno stavebníka, kto bude stavbu uskutočňovať, kto zodpovedá za odborné vedenie stavieb a ktorý stavebný úrad stavby povolil.
12. Na uskutočnenie stavieb možno použiť iba stavebný výrobok, ktorý je podľa osobitných predpisov vhodný na použitie v stavbe na zamýšľaný účel. Stavebný výrobok musí mať také vlastnosti, aby po dobu predpokladanej existencie stavby, bola pri bežnej údržbe zaručená požadovaná mechanická pevnosť a stabilita, požiarne bezpečnosť stavby, hygienické požiadavky, ochrana zdravia a životného prostredia, bezpečnosť pri užívaní, ochrana proti hluku a úspora energie.
13. Pri nakladaní s odpadmi je stavebník povinný dodržať ustanovenia zákona o odpadoch č. 79/2015 Z.z.
14. Žiadna z konštrukcií stavby nesmie presahovať spoločné hranice pozemkov.
15. Stavebný materiál a stroje musia byť umiestnené na vlastnom pozemku.
16. Nepotrebný stavebný materiál, zeminu a sutinu je nutné vyvieŕ na skládku komunálneho odpadu.
17. Do doby podania návrhu na kolaudáciu upraviť okolie stavby, odstrániť skládky zvyšných stavebných materiálov a previesť sadové úpravy.

18. Po ukončení stavby je stavebník povinný v zmysle §76 stavebného zákona podať na príslušnom stavebnom úrade návrh na vydanie kolaudačného rozhodnutia v súlade s ustanovením §79 stavebného zákona.

19. Lehota dokončenia stavby: 04/2023.

**Rozhodnutie o námietkach účastníkov konania:** bez podaných námietok.

**Stavby nesmú byť začaté, pokiaľ stavebné povolenie nenadobudne právoplatnosť v zmysle §52 odst.2 zákona č.71/1967 Zb. o správnom poriadku.**

**Stavebné povolenie stráca platnosť, ak do dvoch rokov odo dňa, keď nadobudlo právoplatnosť, nebola stavba začatá.**

### **Odôvodnenie**

Stavebník: Branislav Husanica, Kišovce 292, 059 12 Hôrka podal dňa 25.02.2022 na tunajší stavebný úrad žiadosť o vydanie stavebného povolenia na stavbu: „Rodinný dom - novostavba” na pozemku parc. č. KN C 68/1, 68/3, 68/4 v k.ú. Jánovce.

Stavebný úrad na základe podanej žiadosti oznámil dňa 25.03.2022 začatie spojeného územného a stavebného konania všetkým známym účastníkom konania a dotknutým orgánom štátnej správy, a keďže boli stavebnému úradu dobre známe pomery staveniska v zmysle ust. § 61 ods. 2 stavebného zákona upustil od miestneho zisťovania a ústneho pojednávania, pričom určil lehotu ( 7 pracovných dní odo dňa doručenia oznámenia), v ktorej mohli účastníci konania uplatniť svoje námietky a pripomienky. V určenej lehote neboli podané žiadne námietky. Zároveň upozornil účastníkov konania a dotknuté orgány, že v odvolacom konaní sa neprihliada na námietky a pripomienky, ktoré neboli uplatnené v prvostupňovom konaní v určenej lehote, hoci uplatnené mohli byť. Doručenie oznámenia účastníkom konania a dotknutým orgánom štátnej správy je preukázané. Neznámym účastníkom konania bolo oznámené začatie konania verejnou vyhláškou.

V zmysle ust. § 39a ods. 4 stavebného zákona: *Stavebný úrad spoji územné konanie o umiestnení stavby so stavebným konaním pri jednoduchej stavbe alebo jej prístavbe a nadstavbe, ak sú podmienky umiestnenia jednoznačné vzhľadom na pomery v území; pri ostatných stavbách tak urobí za predpokladu, že podmienky na ich umiestnenie vyplývajú z územného plánu zóny.*

V zmysle § 139b ods. 1 písm. a) stavebného zákona: *Jednoduché stavby sú bytové budovy, ktorých zastavaná plocha nepresahuje 300 m<sup>2</sup>, majú jedno nadzemné podlažie, môžu mať aj jedno podzemné podlažie a podkrovia.*

Stavebný úrad v zmysle § 39a ods.4 stavebného zákona spojil územné konanie o umiestnení stavby so stavebným konaním, nakoľko sa jedná o jednoduchú stavbu.

V zmysle ust. § 6 ods. 1 Vyhlášky č. 532/2002 Z.z.: *Vzájomné odstupy stavieb musia spĺňať požiadavky urbanistické, architektonické, životného prostredia, hygienické, veterinárne, ochrany povrchových a podzemných vôd, ochrany pamiatok, požiarnej bezpečnosti, civilnej ochrany, požiadavky na denné osvetlenie a preslnenie a na zachovanie pohody bývania. Odstupy musia umožňovať údržbu stavieb a užívanie priestorov medzi stavbami na technické alebo iné vybavenie územia a činnosti, ktoré súvisia s funkčným využívaním územia.*

V zmysle ust. § 6 ods. 2 Vyhlášky č. 532/2002 Z.z.: *Stavbu možno umiestniť na hranici pozemku, len ak jej umiestnením nebude trvalo obmedzené užívanie susedného pozemku na určený účel*

V zmysle ust. § 6 ods. 3 Vyhlášky č. 532/2002 Z.z.: *Ak rodinné domy vytvárajú medzi sebou voľný priestor, vzdialenosť medzi nimi nesmie byť menšia ako 7 m. Vzdialenosť rodinných domov od spoločných hraníc pozemkov nesmie byť menšia ako 2 m.*

V zmysle ust. § 6 ods. 4 Vyhlášky č. 532/2002 Z.z.: V stiesnených územných podmienkach možno vzdialenosť medzi rodinnými domami znížiť až na 4 m, ak v žiadnej z protihľých častí stien nie sú okná obytných miestností; v týchto prípadoch sa nevyžaduje dodržanie vzdialeností od spoločných hraníc pozemkov podľa odseku 3.

V zmysle ust. § 6 ods. 5 Vyhlášky č. 532/2002 Z.z.: Iné riešenia vzdialeností rodinných domov, ako sú ustanovené v odsekoch 3 a 4, možno určiť iba na podklade výpočtov a meraní preukazujúcich splnenie požiadaviek na vzájomné vzdialenosti podľa odseku 1 alebo podľa územného plánu zóny

V zmysle ust. § 6 ods. 6 Vyhlášky č. 532/2002 Z.z.: Vzdialenosť priečelí budov, v ktorých sú okná obytných miestností, musí byť najmenej 3 m od okraja pozemnej komunikácie; táto požiadavka neplatí pre budovy umiestňované v stavebných medzerách radovej zástavby.

V zmysle ust. § 6 ods. 7 Vyhlášky č. 532/2002 Z.z.: Vzájomné odstupy a vzdialenosti treba merať na najkratších spojnicach medzi vonkajšími povrchmi obvodových stien, ďalej od hraníc pozemkov a okrajov pozemnej komunikácie. Vystupujúca časť stavby sa zohľadňuje, ak vystupuje viac ako 1,50 m od steny.

Umiestnenie rodinného domu je navrhované vo vzdialenosti min. 0,500 m od hranice poz. parc.č. KN C 64/1 v k.ú. Jánovce. V danom prípade sa jedná o stiesnené územné podmienky. Pozemok je o šírke cca 13,00 m, jedná sa o umiestnenie rodinného domu v prieluke, v otvorenom voľnom priestore medzi viacerými stavebnými objektmi bez vzájomnej súvislosti. Aplikovať ustanovenie § 6 ods. 4 Vyhlášky č. 532/2002 Z.z. možno iba v stiesnených podmienkach, ktoré je potrebné špecifikovať v závislosti na vyhodnotení daností konkrétnej lokality a vlastností stavebného pozemku. Stiesnené pomery môžu vyplývať aj z negatívneho vplyvu už existujúcej okolitej zástavby.

Umiestnenie navrhovaného rodinného domu je prispôbené okolitej zástavbe; je v súlade s platným Územným plánom obce Jánovce; je v súlade s ust. § 6 ods. 1 – 7 Vyhlášky č. 532/2002 Z.z.

Navrhovaná stavba je v súlade s Územným plánom Jánovce vrátane neskoršie vypracovaných a odsúhlasených čiastkových zmien.

V tomto konaní bola predložená žiadosť preskúmaná z hľadísk v súlade s ustanovením §37, §62 a §63 stavebného zákona a bolo zistené, že uskutočnením stavby nebudú ohrozené záujmy spoločnosti, ani neprimerane obmedzené, alebo ohrozené práva a oprávnené záujmy účastníkov konania.

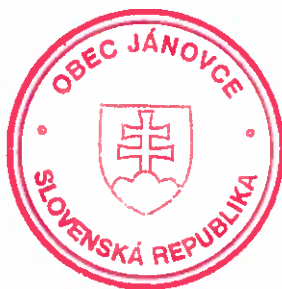
Dokumentácia stavieb spĺňa požiadavky stanovené stavebným zákonom o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu. Nakoľko stavebný úrad v priebehu konania nezistil prekážky, ktoré by bránili povoleniu navrhovanej stavby, rozhodol tak, ako je uvedené vo výroku rozhodnutia.

Správny poplatok podľa prílohy zákona č. 439/2012 Z.z., ktorým sa mení a dopĺňa zákon NR SR č.145/1995 Z.z. o správnych poplatkoch v znení neskorších predpisov a ktorým sa menia a dopĺňajú niektoré zákony bol uhradený do pokladne Obce Jánovce.

#### **Poučenie:**

Podľa § 53 a nasl. Zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov, proti tomuto rozhodnutiu možno podať odvolanie (riadny opravný prostriedok), a to v lehote 15 dní odo dňa doručenia rozhodnutia. Odvolanie sa podáva na tunajšiu obec – Obec Jánovce, 059 13 Jánovce č. 248.

Rozhodnutie je po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov preskúmateľné správnym súdom podľa ustanovení Správneho súdneho poriadku ( zákon č. 162/2015 Z.z.).



  
Jozef Kacvinský  
starosta obce

Toto rozhodnutie musí byť vyvesené po dobu 15 dní na úradnej tabuli v obci Jánovce a súčasne oznámené iným spôsobom v mieste obvyklým – rozhlasom, na internete, alebo vyvesené na dočasnej úradnej tabuli správneho orgánu na mieste, ktorého sa konanie týka. Posledný deň vyvesenia tejto verejnej vyhlášky je dňom doručenia.

Vyvesené dňa: 13.05.2022

Zvesené dňa:

  
.....  
pečiatka a podpis



.....  
pečiatka a podpis

**Doručí sa:**

1. neznámi účastníci konania – doručí sa verejnou vyhláškou (spoluvlastníci poz. parc.č. KN C 68/2 v k.ú. Jánovce)