

VEREJNÁ VYHLÁŠKA

STAVEBNÉ POVOLENIE

Stavebník: Jozef Dávid, 059 13 Jánovce podal dňa 23.06.2021 na tunajší stavebný úrad žiadosť o vydanie stavebného povolenia na stavbu: „Samostatne stojaci rodinný dom” na pozemku parc. č. KN C 1320/14, 1320/12, 1320/6 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

„Samostatne stojaci rodinný dom“

na pozemku parc. č. KN C 1320/14, 1320/12, 1320/6 v k.ú. Jánovce.

Stavba obsahuje:

Jedná sa o novostavbu samostatne stojaceho jednopodlažného objektu, s podpivničením, zastrešený plochou strechou.

Suterén I.PP – zádverie, schodisko, pracovňa, 2 x sklad, garáž, dielňa, technická miestnosť

Prízemie I.NP – hala, obývacia izba, kuchyňa, komora, WC, kúpeľňa, predsieň, kúpeľňa, spálňa, 2 x izba, chodba, terasa

Max. výška stavby po hrebeň strechy od bodu ±0,000 (daný podlahou prízemia) je + 3,750 m.

Polohové umiestnenie stavby: 2,00 m od hranice poz. parc.č. KN C 1247; min. 17,325 m od hranice poz. parc.č. KN C 1320/11; 7,795 m od hranice pozemku miestnej prístupovej komunikácie.

Zastavaná plocha rodinného domu: 197,80 m².

Objekt rodinného domu bude napojený na NN sieť, plyn, vodu a kanál.

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. Jozef Petrik, projekčný ateliér, , 059 86 Nová Lesná, autorizovaný stavebný inžinier, reg. č. 4450 * II. 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: Ing. Peter Bendík, , Poprad, ev.č. 00458 * 10 – 24*.
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 stavbenisku.
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:
 - Ekoservis Slovensko s.r.o. Veľký Slavkov pod číslom 210/21/TBe zo dňa 24.05.2021
 - PVPS a.s. Poprad pod číslom 10896/2021, 10910/2021 zo dňa 18.05.2021
 - Okresný úrad Poprad pozemkový a lesný odbor pod číslom OU-PP-PL01-2021/010419-004 zo dňa 07.06.2021 a pod číslom OU-PP-PL01-2021/010419-003 zo dňa 07.06.2021
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. Stavebný materiál a stroje musia byť umiestnené na vlastnom pozemku.
15. Nepotrebný stavebný materiál, zeminu a sutinu je nutné vyvieŕ na skládku komunálneho odpadu.
16. Do doby podania návrhu na kolaudáciu upraviť okolie stavby, odstrániť skládky zvyšných stavebných materiálov a previesť sadové úpravy.
17. 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.
18. Ku kolaudácii stavebník musí predložiť energetický certifikát, vypracovaný oprávnenou osobou v súlade s §8 zákona č.555/2005 o energetickej hospodárnosti budov.
19. Lehota dokončenia stavby: **12/2024.**

Rozhodnutie o námietkach účastníkov konania: Dňa 02.07.2021 podal účastník konania Anna

Slavkovská, námiety a pripomienky, v tomto znení: „*Obec Jánovce ako stavebný úrad pod číslom 322/2021 verejnou vyhláškou zverejnil na úradnej tabuli vyvesenou dňa 25.06.2021 oznámenie o začatí spojeného územného konania o umiestnení stavby so stavebným konaním žiadosť Jozefa Dávída, Jánovce č. na stavbu rodinného domu na pozemku p.č. KN C 1320/14, 1320/12, 1320/6 k.ú. Jánovce. V skutočnosti má stavebník ohradené okrem hore spomínaných parciel aj nezákonne oplotené parcely E o výmere cca 600 m². Parcely – časť č. E 1284/1-2, 1285/2-3, 1286/2-3. Tieto parcely sú vo vlastníctve iných vlastníkov. Parcely sa nachádzajú severne od parciel C 1320/12 a 1320/6 t.j. cca v dĺžke 17 m od severnej hranice parcely C 1320/12 po celej šírke 35 m. Mám za to, že v prípade kladného stavebného povolenia môže dôjsť pri realizácii stavby k posunu stavby na cudzie pozemky a tým dôjsť k trvalému zabratiu cudzích pozemkov. V takomto prípade či už úmyselnom alebo neúmyselnom posune stavby bude priam nemožné sa vymáhať vlastníckych práv akoukoľvek cestou. Z tohto dôvodu dávam pripomienku, aby obec Jánovce – stavebný úrad nariadil stavebníkovi Jozefovi Dávídovi odstránenie nezákonného oplotenia, aby si ohradil pozemok podľa výmery a GP LV 398 k.ú. Jánovce, a až následne stavebný úrad rozhodol o povolení stavby podľa predpisov. Obec má dbať nielen na záujmy stavebníka, ale chrániť aj záujmy vlastníkov susedných nehnuteľností, aby nedochádzalo k poškodzovaniu ich práv.*“ – **námiety sa zamietajú**

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: Jozef Dávid, podal dňa 23.06.2021 na tunajší stavebný úrad žiadosť o vydanie stavebného povolenia na stavbu: „Samostatne stojaci rodinný dom“ na pozemku parc. č. KN C 1320/14, 1320/12, 1320/6 v k.ú. Jánovce. Stavebný úrad na základe podanej žiadosti oznámil dňa 25.06.2021 začatie spojeného územného a stavebného konania všetkým známym účastníkom konania verejnou vyhláškou 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 (10 pracovných dní odo dňa doručenia oznámenia), v ktorej mohli účastníci konania uplatniť svoje námiety a pripomienky. Zároveň upozornil účastníkov konania a dotknuté orgány, že v odvolacom konaní sa neprihliada na námiety 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.

Vzhľadom k tomu, že sa jedná o stavbu s veľkým počtom účastníkov konania, správny orgán oznámil začatie konania verejnou vyhláškou, v zmysle ust. § 61 ods. 4 stavebného zákona.

Dňa 02.07.2021 podal účastník konania Anna Slavkovská, námiety a pripomienky, v tomto znení: „*Obec Jánovce ako stavebný úrad pod číslom 322/2021 verejnou vyhláškou zverejnil na úradnej tabuli vyvesenou dňa 25.06.2021 oznámenie o začatí spojeného územného konania o umiestnení stavby so stavebným konaním žiadosť Jozefa Dávída, Jánovce č. na stavbu rodinného domu na pozemku p.č. KN C 1320/14, 1320/12, 1320/6 k.ú. Jánovce. V skutočnosti má stavebník ohradené okrem hore spomínaných parciel aj nezákonne oplotené parcely E o výmere cca 600 m². Parcely – časť č. E 1284/1-2, 1285/2-3, 1286/2-3. Tieto parcely sú vo vlastníctve iných vlastníkov. Parcely sa nachádzajú severne od parciel C 1320/12 a 1320/6 t.j. cca v dĺžke 17 m od severnej hranice parcely C 1320/12 po celej šírke 35 m. Mám za to, že v prípade kladného stavebného povolenia môže dôjsť pri realizácii stavby k posunu stavby na cudzie pozemky a tým dôjsť k trvalému zabratiu cudzích pozemkov. V takomto prípade či už úmyselnom alebo neúmyselnom posune stavby bude priam nemožné sa vymáhať vlastníckych práv akoukoľvek cestou. Z tohto dôvodu dávam pripomienku, aby obec Jánovce – stavebný úrad nariadil stavebníkovi Jozefovi Dávídovi odstránenie nezákonného oplotenia, aby si ohradil pozemok podľa výmery a GP LV 398 k.ú. Jánovce, a až následne stavebný úrad rozhodol o povolení stavby podľa predpisov.*

Obec má dbať nielen na záujmy stavbebníka, ale chrániť aj záujmy vlastníkov susedných nehnuteľností, aby nedochádzalo k poškodzovaniu ich práv. – Správny orgán podané námietky zamietol.

Stanovisko stavebného úradu k podaným námietkam:

Predmetom tohto konania je stavba rodinného domu, nie existujúce oplotenie. Správny orgán určil v podmienke č. 2, že investor zabezpečí vytýčenie stavebných objektov podľa schválenej situácie súkromným geodetom, alebo organizáciou na to oprávnenou a pri kolaudácii stavby stavebník predloží doklad o vytýčení stavby.

V stavebnom povolení je jasne uvedené na akej parcele sa povoľuje stavba rodinného domu.

Na základe obsahu podaných námietok uvádzame, že existujúce oplotenie bude riešené samostatne a bude predmetom vykonania štátneho stavebného dohľadu – povereným zamestnancom obce Jánovce.

V zmysle ust. § 39a ods. 4 stavebného zákona: *Stavebný úrad spojí územné konanie o umiestnení stavby so stavebným konaním pri jednoduchej stavbe alebo jej prístavbe a nadstavbe, ak sú podmienky umiestnenia jednoznačne 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 m², 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. Navrhovaná stavba rodinného domu je v súlade s Územným plánom Obce Jánovce.

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 neprímerane 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 má povahu verejnej vyhlášky a podľa § 69 ods. 2 stavebného zákona 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: 02.08.2021

Zvesené dňa:

.....
pečiatka a podpis

.....
pečiatka a podpis

Doručí sa:

1. Jozef Dávid, 059 13 Jánovce
2. Ing. Jozef Petřík, projekčný ateliér, Nová Lesná – projektant
3. Ing. Peter Bendík, , 058 01 Poprad – stavebný dozor
4. ostatní účastníci konania, vlastníci susedných nehnuteľností – oznámi sa verejnou vyhláškou

Na vedomie:

1. Okresný úrad Poprad odbor starostlivosti o životné prostredie, Nábrežie Jána Pavla II. 16, Poprad
2. VSD a.s., Mlynská 31, 042 91 Košice
3. PVPS a.s., Hraničná 662/17, Poprad
4. SPP-Distribúcia a.s., Mlynské Nivy 44/b, 821 09 Bratislava
5. T-Com Slovak Telekom a.s., Poštová 18, P.O.BOX, 040 01 Košice
6. SVP š.p., Ďumbierska 14, 040 01 Košice
7. Okresný úrad Poprad odbor pozemkový a lesný, Nábrežie Jána Pavla II. 16, Poprad
8. Ekoservis Slovensko s.r.o., Stredná 126, 059 91 Veľký Slavkov