

OBEC VÍŤAZ

Víťaz 111, 082 38 Víťaz

Číslo : SOÚ 028/1/2024- OcÚ/VI/143/167/2024-SP

Vo Víťaze dňa 29.04.2024

Vybavuje : Ing. Stanislav Imrich , SOÚ Široké

Č.t.:+421517911102

STAVEBNÉ POVOLENIE

Ondrej Baran bytom Ovčie 192 a Katarína Baranová bytom Víťaz 435 (ďalej len „stavebníci“) podali dňa 22.01.2024 na obci Víťaz, stavebnom úrade žiadosť o stavebné povolenie na stavbu „Rodinný dom “ na pozemku KN-C parc. č. 962/17 v obci Víťaz, katastrálne územie Víťaz.

V zmysle § 39a ods. 4 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov stavba spĺňa podmienky pre spojenie územného konania o umiestnení stavby so stavebným konaním.

Obec Víťaz ako príslušný stavebný úrad podľa § 117 ods. (1) zákona č. 50/1976 Zb. zákona o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov (v ďalšom texte „stavebný zákon“) vykonávajúci prenesený výkon štátnej správy podľa § 5 písm. a) zákona č. 608/2003 Z. z. o štátnej správe pre územné plánovanie , stavebný poriadok a bývanie a o zmene a doplnení zákona č. 50/1976 Zb. zákona o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov v spojení s § 27 ods. (1) zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov (v ďalšom texte „ stavebný úrad“) posúdil v zlúčenom územnom a stavebnom konaní / § 39a ods.(4) /s dotknutými orgánmi štátnej správy a so známymi účastníkmi konania postupom podľa § 60 a § 61 žiadosť stavebníkov a po preskúmaní podľa § 37 ods. 2 ,§ 62 a § 63 stavebného zákona

rozhodol takto :

Podľa § 39a ods. (4) a § 66 , §117 ods. (1), §140 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov a podľa § 10 vyhlášky Ministerstva životného prostredia SR č. 453/2000 Z. z. ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona, a podľa § 46 a nasl. zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok), sa pre stavebníkov :

- **Ondreja Barana** bytom **Ovčie 192** a
- **Katarínu Baranovú** bytom **Víťaz 435**

povoľuje

stavba

„ Rodinný dom „

(ďalej len „stavba“), pozostávajúca z/zo: rodinný dom, žumpa, akumulčná nádrž pre dažďovú vodu, spevnené plochy, vodovodná prípojka, Elektrická NN prípojka a odberné elektrické zariadenie, kanalizačná prípojka a prípojka dažďovej kanalizácie na pozemku KN-C parc. č. **962/17** v obci Víťaz, katastrálne územie **Víťaz**.

Povolenie prístrešku na parkovanie, ktorý je čiastočne zdokumentovaný v predloženej dokumentácii medzi časťou juhozápadnej steny rodinného domu v dotyku s pozemkom KN-C parc. č. 962/18 a časťou severozápadnej steny rodinného domu v dotyku s pozemkom KN-C parc. č. 962/1 nie je predmetom tohto rozhodnutia a povolenie jeho umiestnenia v navrhovanom tvare ako samostatnej stavby, ktorá nebude funkčne spojená s rodinným domom je možné iba so súhlasom vlastníkov a spoluvlastníkov susediacich pozemkov KN-C parc. č.962/18, 961/1 (KN-E parc. č. 643/556).

Stavba – rodinný dom sa z hľadiska dĺžky trvania povoľuje ako trvalá a jej polohopisné a výškopisné umiestnenie ako hlavnej stavby je zadefinované v bode 4. podmienok pre uskutočnenie stavby.

Stavba – žumpa z hľadiska dĺžky trvania sa povoľuje na dobu určitú a to do 10 rokov od uvedenia stavby rodinného domu do prevádzky (kolaudačné rozhodnutie). Umiestnenie žumpy je navrhnuté pri v spevnenej ploche pri juhozápadnej hranici pozemku KN-C parc. č. 962/17 tak ako je zadefinované v situačnom výkrese.

Stavba – domová studňa ako vodná stavba sa týmto rozhodnutím umiestňuje na pozemku KN-C parc. č. 962/17 a to cca 3,50 m od hranice s pozemkom KN-c parc. č. 962/16 a 3,5 m od východnej hrany terasy. Povolenie studne a povolenie odberu podzemných vôd bude vydané na základe samostatnej žiadosti stavebníka.

Pre uskutočnenie a užívanie stavby sa určujú tieto podmienky:

1. Ochrana prírody a krajiny, zabezpečenie starostlivosti o životné prostredie:

Predmetná stavba bude umiestnená v okrese Prešov, v katastrálnom území Vít'az, mimo zastavaného územia obce, pozemok je svahovitý je súčasťou poľnohospodárskeho pôdneho fondu.

2. Súlad umiestnenia stavby s územnoplánovacou dokumentáciou.

Navrhovaná stavba sa nachádza v obci Vít'az, ktorá má územný plán. Umiestnenie stavby je v súlade s jeho záväznou časťou v ploche zadefinovanej ako plocha rodinných domov.

3. Stavebno-technické riešenie stavby:

Rodinný dom je navrhnutý ako **jednopodlažná** samostatne stojaca stavba bez obytného podkrovia s **čiasťočným podpivničením** v ktorej na jednotlivých podlažiach sa nachádzajú tieto priestory : I. PP – **hala so schodišťom, šatník, technická miestnosť, pracovňa, kúpeľňa, komora, telocvičňa, letná kuchyňa**; I. NP – **schodišťa, hosťovská izba, chodba, WC, 3 x izba, kúpeľňa, šatník, obývacia izba, terasa** o celkovej obytnej ploche **135,31 m²**, podlahovej (úžitkovej) ploche **239,36 m²**. Podľa predloženej projektovej dokumentácie je stavba navrhnutá v tvare „L“ o základnom rozmere 19,10 m x 15,05 m zastrešená sedlovou strechou. Zakladanie stavby je navrhnuté na základových pásoch, nosné obvodové murivo I. PP z tvárnic YTONG hr. 300 mm na ktoré je navrhnutý kontaktný zatepl'ovací systém s tepelným izolantom hr. 1120 mm . Vnútorne nosné murivo I. PP z tvárnic YTONG hr. 300 mm a deliace priečky hr 130 mm sú navrhnuté sadrokartónove realizované formou suchej výstavby. Nosné obvodové steny I. NP sú navrhnuté ako montovaný drevený skelet s vloženou izolačnou vrstvou a opláštením sadrokattónom a drevovláknitými doskami v celkovej hrúbke 370 mm, vnútorné nosné v hrúbke 260 mm, 200 mm a nenosné priečky v hrúbke sú navrhnuté sadrokartónove realizované formou suchej výstavby. Podlaha I. NP bude zateplená tepelným izolantom hr. 130 mm. Strop nad I. NP bude tvoriť sadrokartónový podhľad ukotvený vo väzníkovom krove. V konštrukcii strechy bude vložená tepelná izolácia hrúbky 400 mm. Zastrešenie stavby je navrhnuté sedlovou strechou so sklonom 30° a betónovou strešnou krytinou. Zastavaná plocha stavby RD je **191,06 m²** (bez terasy).

Žumpa je navrhnutá ako železobetónový vodotesný objekt bez odtoku pre akumuláciu splaškových vôd o úžitkovom objeme cca 12,0 m³ ,do ktorej budú splaškové vody privedené kanalizačnou prípojkou.

Odvedenie dažďových vôd je navrhnuté do akumulačnej nádrži s minimálnym objemom 5,0 m³ s prepadom vyvedeným na terén .

Spevnená plocha na garážovanie dvoch motorových vozidiel bude realizovaná pri juhozápadnej stene novostavby rodinného domu.

Stavba RD bude realizovaná podľa predloženej a tunajším stavebným úradom súčasne schválenej projektovej dokumentácie vypracovanej Ing. Jurajom Grejtákom , overenej zodpovedným projektantom Ing. arch. Martinom Čurillom ev. č. 2516AA . Súčasťou projektovej dokumentácie je aj projekt OEZ vypracovaný Ing. Martinom Magdom , autorizovaným stavebným inžinierom ev. č. 6932*14 . Projektová dokumentácia tvorí neoddeliteľnú súčasť tohto povolenia.

4. Polohové a výškové umiestnenie rodinného domu

Stavba rodinného domu sa umiestňuje na pozemku v katastrálnom území Vít'az na pozemku KN-C parc. č. 962/17. Od hraníc susedných pozemkov je umiestnená v zmysle projektovej dokumentácie – výkresu č. 01 „, situácia “ takto:

- Severozápadná stena RD **2,00 m** od hranice s pozemkom KN-C parc. č. **962/1** (KN-E parc. č. 643/556).
- Juhozápadná stena RD **7,50 m** od hranice s pozemkom KN-C parc. č. **962/18** .
- Severovýchodná stena RD **16,00 m** od trasy VTL plynovodu (mimo bezpečnostného pásma , zadaného po realizovaní betónovej ochrannej konštrukcie , ochranného zariadenia plynu realizovanej v súlade s oznámením k ohláseniu zo dňa 14.11.2023 , č. SOÚ 282/2023-OcÚ/VI/975/3398/2023-ODS).
- Juhovýchodná stena RD min **2,00 m** od hranice s pozemkom KN-C parc. č. **962/16** .
Výšková úroveň:
- Podlaha I. NP $\pm 0,000$ m od -2,880 UT pri juhozápadnej stene (spevnená plocha pri I. PP) .
- Hrebeň sedlovej strechy $+ 5,050$ m od $\pm 0,000$ m podlahy I. NP.
- terén v okolí rodinného domu bude upravený zemnými terasami od severovýchodnej steny na kóte $- 0,550$ k spevnenej ploche pri juhozápadnej stene na kóte $- 2,880$ tak , aby touto úpravou nedošlo poškodzovaniu a podmäčaniu susediacich pozemkov .

5. Napojenie na pozemné komunikácie

Prístup k navrhovanej stavbe a stavebnému pozemku je zabezpečený z miestnej komunikácie vedených na pozemku KN-C parc. č. 909/1 (KN-E parc. č. 720/1) cez pozemok KN-C parc. č. 962/19 v spoluvlastníctve fyzických osôb určený na zabezpečenie prístupu na základe zmluvy uzatvorenej podľa ustanovení občianskeho zákonníka.

6. Napojenie na siete technického vybavenia

Zásobovanie vodou:

vodovodnou prípojkou napojenou na novú studňu umiestnenú na pozemku KN-C parc. č. 962/17 , ktorej výstavba bude povolená príslušným orgánom štátnej vodnej správy podľa podmienok určených vlastníkom verejného vodovodu.

Odvádzanie odpadových vôd:

Splaškové vody:

Odvádzanie splaškovou kanalizáciou so zaústením do novej žumpy s navrhovaným umiestnením na pozemku KN-C parc. č. 962/17 vo vlastníctve stavebníka, v spevnenej ploche pri juhozápadnej stene min. 2,0 m od hranice pozemku KN-C parc.. č.962/18.

Dažďové vody:

Odvádzanie dažďovou kanalizáciou do akumuláčnej nádrže umiestnenej v spevnenej ploche pri juhozápadnej stene min. 2,0 m od hranice pozemku KN-C parc.. č.962/18.

Vykurovanie:

Navrhnuté tepelným čerpadlom napojeným na podlahové vykurovanie .

Elektrická energia:

Elektrickou NN prípojkou napojením v istiacej skrinke nachádzajúcej sa vo východnom nároží pozemku KN-C parc. č. 962/18 vedením kábla v zemi okolo juhozápadnej hranice pozemku KN-C parc. č. 962/19 so zaústením káblov do elektromerového rozvádzača osadeného v línii budúceho oplotenia juhovýchodnej hranice pozemku KN-C parc. č. 962/17 a pokračovaním odberným elektrickým zariadením až do ER navrhovaného RD.

7. Pri pozemnej stavbe sa musia dodržať všeobecné technické požiadavky na uskutočňovanie stavby v zmysle § 48 až 53 stavebného zákona.
8. Pri uskutočňovaní stavby je stavebník povinný dodržiavať príslušné ustanovenia vyhlášky č. 532/2002 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu a o všeobecných požiadavkách na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie a príslušné technické normy.
9. Stavebník je povinný dodržať podmienky uvedené v bode IV. rozhodnutia Okresného úradu Prešov , Pozemkového a lesného odboru zo dňa 11.04.2024 vedeného pod č. OÚ-PO-PLO-2024/029219-2/ŠB a to:
 - Vykonať skrávkú humusového horizontu poľnohospodárskych pôd odnímaných natrvalo a zabezpečiť jej hospodárne a účelné využitie na základe bilancie skrávky humusového horizontu , schválenej v bode II. rozhodnutia a nenarušovať ucelenosť okolitých honov .
 - Zabezpečiť základnú starostlivosť o poľnohospodársku pôdu odňatú rozhodnutím až do realizácie stavby , najmä pred zaburinením pozemkov a porastov samonáletu drevín .

- Vyznačiť stabilné hranice pozemku určeného pre stavbu investičného zámeru podľa geometrického plánu alebo projektovej dokumentácie.
- Dodržiavať zásady ochrany poľnohospodárskej pôdy pri jej nepoľnohospodárskom použití vyplývajúce z ustanovenia § 12 cit. zákona o ochrane pôdy .

Dodržať všetky ostatné podmienky uvedené v rozhodnutí , ktoré nie sú vyššie špecifikované a súvisia s investičným zámerom . Rozhodnutím bola odňatá poľnohospodárska pôda natrvalo pre výstavbu rodinného domu na celkovej výmere 0,0955 ha na základe GP autorizačne overeného Ing. Ladislav Karch dňa 17.01.2023 , overeného OU Prešov , katastrálnym odborom pod č. G₁-81/2023 (ZPM 1164) dňa 23.01.2023 ktorým bola vytvorená parcela č. 962/43 o výmere 955 m² .

- Pozemnú stavbu treba ukončiť do **36 mesiacov** odo dňa nadobudnutia právoplatnosti tohto stavebného povolenia .
- Stavebník je povinný tunajšiemu stavebnému úradu písomne oznámiť začatie výstavby v zmysle § 66 ods. 3 písm. h/ stavebného zákona.**
- Stavebný dozor na pozemnej stavbe bude vykonávať Ing. Róbert Uličný ev. č. 10672, ktorý má potrebnú odbornú kvalifikáciu. Stavebný dozor sleduje spôsob a postup uskutočňovania pozemnej stavby tak, aby sa zaručila bezpečnosť a ochrana zdravia pri práci, riadna inštalácia a prevádzka technického vybavenia na pozemnej stavbe, odborné ukladanie strojov a zariadení a sleduje vedenie stavebného denníka podľa § 46a/ stavebného zákona.
- Stavebný denník vedie stavebník od prvého dňa prípravných prác až do ukončenia stavebných prác na pozemnej stavbe podľa § 46d/ ods. 2 stavebného zákona.
- Dodávateľ stavby : časť stavby **svojpomocne** , stavebné práce ktoré vyžadujú odbornú kvalifikáciu / podľa § 43g ods. 2 stavebného zákona / dodávateľský /.
- Na uskutočňovanie pozemnej stavby možno použiť iba stavebný výrobok, ktorý je podľa osobitných predpisov vhodný na použitie v pozemnej stavbe na zamýšľaný účel podľa § 43f/ stavebného zákona.
- Stavebnými prácami sú aj montážne práce, ktoré musí vykonávať fyzická osoba, ktorá má požadovanú odbornú kvalifikáciu a zdravotnú spôsobilosť podľa § 43g/ stavebného zákona.
- Skladovanie stavebného materiálu počas výstavby na verejných priestranstvách, t.j. na uliciach, chodníkoch a pod. sa zakazuje.
- Stavebník je povinný na viditeľnom mieste oznámiť pozemnú stavbu štítkom „STAVBA POVOLENÁ“. Na štítku musí byť uvedené, ktorý orgán, kedy a pod akým číslom pozemnú stavbu povolil.
- Stavebník je povinný dbať na to, aby pri uskutočňovaní stavebných prác nedošlo k spôsobeniu škôd na cudzích nehnuteľnostiach a majetku.
- Stavebník je povinný pred začatím stavebných prác požiadať jednotlivých správcov inžinierskych sietí ich vytýčenie a práce uskutočňovať tak, aby nedošlo k ich poškodeniu.
- Stavebník je povinný pri uskutočňovaní stavby dodržiavať predpisy týkajúce sa bezpečnosti práce a technických zariadení, dbať na ochranu zdravia a osôb na stavenisku.
- S odpadom vznikajúcim stavebnou činnosťou sú stavebníci povinní nakladať v súlade so zák. č. 79/2015 Z. z., o odpadoch a o doplnení niektorých zákonov v znení neskorších právnych predpisov :
 - podľa § 12 ods. (1) každý je povinný nakladať s odpadmi alebo inak s nimi zaobchádzať v súlade so zákonom o odpadoch ; ten, komu vyplývajú z rozhodnutia vydaného na základe zákona povinnosti, je povinný nakladať s odpadmi alebo inak s nimi zaobchádzať aj v súlade s týmto rozhodnutím.
 - podľa § 12 ods. (2) každý je povinný nakladať s odpadom alebo inak s ním zaobchádzať takým spôsobom, ktorý neohrozuje zdravie ľudí a nepoškodzuje životné prostredie, a to tak, aby nedochádzalo k riziku znečistenia vody, ovzdušia, pôdy, horninového prostredia a ohrozenia rastlín a živočíchov, obťažovaniu okolia hlukom alebo zápachom a nepriaznivému vplyvu na krajinu alebo miesta osobitného významu.
 - podľa § 13 je zakázané uložiť alebo ponechať odpad na inom mieste ako na mieste na to určenom v súlade s zákonom o odpadoch,
 - podľa § 77 ods. (1) stavebné odpady a odpady z demolácií sú odpady, ktoré vznikajú v dôsledku uskutočňovania stavebných prác, zabezpečovacích prác, ako aj prác vykonávaných

pri údržbe stavieb, pri úprave stavieb alebo odstraňovaní stavieb a podľa ods. (2) pri vykonávaní stavebných prác pre fyzické osoby je pôvodcom odpadov ten, kto uvedené práce vykonáva. Pôvodca odpadu zodpovedá za nakladanie s odpadmi podľa zákona o odpadoch.

- Ku kolaudačnému konaniu stavebník predloží doklad o spôsobe naloženia so vzniknutým odpadom.

23. Stavebník je povinný na kolaudáciu stavby doložiť atesty všetkých výrobkov a materiálov použitých na stavbe.

24. Podmienky na ochranu verejných záujmov pri výstavbe a užívaní stavby, na plnenie požiadaviek uplatnených obcou a dotknutými orgánmi štátnej správy prípadne požiadaviek vlastníkov sietí a zariadení verejného dopravného technického vybavenia na napojenie na tieto siete, na dodržiavanie príslušných technických predpisov, prístup a užívanie stavby osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie, na komplexnosť stavby a zariadenie staveniska:

A.) Stavebník je povinný dodržať podmienky Obce Vítáz ako príslušného orgánu štátnej vodnej správy z hľadiska ochrany vodných pomerov za akých je stavba rodinného domu možná a to:

- o Pri všeobecnom užívaní vôd sa nesmie ohrozovať ani zhoršovať kvalita alebo zdravotná bezchybnosť podzemných a povrchových vôd, poškodzovať životné prostredie a prírodné dedičstvo, zhoršovať odtokové pomery, nesmú byť porušované práva a záujmy vlastníkov okolitých nehnuteľností chránené osobitnými predpismi (§ 17 a § 18 zákona č. 364/2004 Z. z. vodách).
- o Dodávka pitnej vody bude zabezpečená domovou studňou. Stavebník ku kolaudačnému konaniu rodinného domu doloží povolenie na užívanie vodnej správy a povolenie odberu podzemných vôd.
- o Odvádzanie dažďových vôd je navrhnuté do akumulácie nádrže s bezpečnostným prepacom vyvedeným do vsaku. Pri vsakovaní do podzemia je potrebné vykonať také opatrenia aby nedošlo k zmene a ovplyvneniu vodných pomerov na okolitých pozemkoch.
- o Pri prevádzke vsakovacieho systému je potrebné zabezpečiť, aby kvalita vypúšťaných vôd nebola zhoršená sekundárnym znečistením. Vypúšťaním dažďových vôd do podzemných vôd nesmie dôjsť k zhoršeniu kvality podzemných vôd.
- o Odvádzanie splaškových vôd je navrhnuté do novej žumpy. Stavebník je povinný rešpektovať ustanovenie § 36 ods. 2, 3 a 4 zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách, podľa ktorého povolenie na stavbu individuálneho systému alebo iného primeraného systému verejnej kanalizácie, ktorými sú najmä vodotesné žumpy, možno vydať len na dobu určitú. V lokalitách, kde je vybudovaná a uvedená do prevádzky verejná kanalizácia sa po skončení platnosti povolenia predlžovať nebude.
- o Objekt žumpy bude realizovaný ako vodotesný a ku kolaudácii je stavebník povinný predložiť zápis o skúške vodotesnosti v zmysle STN 75 0905.
- o Obsah žumpy je možné zneškodňovať iba odvozom do ČOV, stavebník je povinný viesť o tom záznam, pre prípadnú kontrolu príslušným orgánom.
- o Pri realizácii žumpy je potrebné dodržať minimálnu vzdialenosť žumpy od zdroja pitnej vody v súlade s STN 75 5115 a rešpektovať STN 75 6081.
- o Stavebník je povinný rešpektovať ustanovenie § 36 ods. 2, 3 a 4 zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách, podľa ktorého povolenie na stavbu individuálneho systému alebo iného primeraného systému verejnej kanalizácie, ktorými sú najmä vodotesné žumpy, možno vydať len na dobu určitú. V lokalitách, kde je vybudovaná a uvedená do prevádzky verejná kanalizácia sa po skončení platnosti povolenia predlžovať nebude.

B.) Stavebník je povinný dodržať podmienky Obce Vítáz, príslušného orgánu štátnej správy pre miestne komunikácie uvedené v záväznom stanovisku zo dňa 25.04.2024 vedenom pod č. SOÚ 115/2024-OcÚ/VI/440/567/2024 vydanom podľa § 140b stavebného zákona vo veci zriadenia vjazdu z miestnej cesty cez pozemok KN-C parc. č. 962/19 na pozemok KN-C parc. č. 962/17 a to :

- o Pripojenie pozemku KN-C parc. č. 962/19 na miestnu cestu vedenú na pozemku KN-C parc. č. 909/1 (KN-E parc. č. 720/1) bude upravené v zmysle STN, bez narušenia

odvodnenia miestnej cesty. Úpravu pripojenia sú povinný realizovať spoluvlastníci pozemku , ktorý daný pozemok využívajú na zabezpečenie prístupu v rozsahu a podľa podmienok zadefinovaných v dohode o spoločnom užívaní cesty uzatvorenej v zmysle ustanovenia § 51 a násl. Občianskeho zákonníka zo dňa 11.03.2024 a ustanovení § 137 až 142 Občianskeho zákonníka.

- V miestne napojenia na cestu nebudú umiestnené prekážky brániace v rozhl'ade (nepriehľadné oplatenie, stromy, kríky a pod.), ktoré by zakrývali alebo obmedzovali výhľad vodičovi pri vychádzaní na cestu ,
- Odstavné plochy budú riešené v zmysle príslušnej STN, v potrebnom počte (parkovanie dvoch osobných motorových vozidiel) a rozmeroch na pozemku KN-C parc. č. 962/17 s prístupom na parkovaciu plochu z cesty cez pozemok KN-C parc. č. 962/19,
- Obec si vyhradzuje si právo stanovisko doplniť resp. zmeniť, ak si to vyžiada verejný záujem.

Toto záväzné stanovisko nie je povolením na zriadenie vjazdu príslušným cestným správnym orgánom , ktorý vydáva cestný správny orgán podľa § 3b ods. (4) cestného zákona na základe súhlasného stanoviska dopravného inšpektorátu ale záväzným stanoviskom dotknutého orgánu podľa §140b stavebného zákona . Pre stavebný úrad je obsah záväzné stanoviská záväzný.

Zmenu v projektovej dokumentácii môže tunajší stavebný úrad povoliť podľa § 68 stavebného zákona, len v odôvodnenom prípade pred prevedením, a to na žiadosť stavebníka.

Ak sa so stavebnými prácami do dvoch rokov odo dňa nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia nezačne, toto stráca platnosť podľa ust. § 67 ods. (2) stavebného zákona.

Stavebné povolenie a rozhodnutie o predĺžení jeho platnosti sú záväzné aj pre právnych nástupcov konania.

S pozemnou stavbou sa nesmie začať, pokiaľ rozhodnutie nenadobudne právnu moc v zmysle § 52 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok).

Rozhodnutie o námietkach účastníkov konania :

V stavebnom konaní účastníci konania neuplatnili námietky o ktorých by úrad musel rozhodovať .

Stavba sa môže užívať iba na základe kolaudačného rozhodnutia, ktoré na písomný návrh investora vydá stavebný úrad.

Podľa zákona č. 145/1995 Z. z. v znení neskorších predpisov , položka sadzobníka správnych poplatkov 60 písm. a) odsek 1 zaplatil navrhovateľ správny poplatok 50,0 Eur .

Konštatuje sa, že stavebnému úradu nie sú známe dôvody, ktoré by bránili vydaniu stavebného povolenia.

O d ô v o d n e n i e :

Do podateľne obce Vít'az – stavebného úradu bola dňa 22.01.2024 doručená žiadosť stavebníka na vydanie stavebného povolenia na stavbu „Rodinný dom “ na pozemku KN-C parc. č. 962/17 v obci Vít'az, katastrálne územie Vít'az.

Stavebný úrad z podkladov doložených k žiadosti zistil, že stavba – rodinný dom, žumpa, akumulčná nádrž na dažďovú vodu, spevnené plochy, siete TI sú navrhnuté s umiestnením na pozemku KN-C parc. č. 962/17 vedenom ako trvalý trávny porast mimo zastavaného územia obce a prístup k stavbe je navrhnutý z miestnej cesty vedenej na pozemkoch KN-C parc. č. 909/1 (KN-E parc. č. 720/1) cez pozemok KN-C parc. č. 962/19 ku ktorému preukázali stavebníci iné právo. . Stavebný úrad po kontrole žiadosti a jej príloh konštatuje, že žiadosť poskytuje dostatočný podklad pre posúdenie stavby, preto oznámením zo dňa 14.02.2024 vedeným pod č. SOÚ 028/2024- OcÚ/VI/143/167/2024 -oz, stavebný úrad oznámil začatie spojeného konania účastníkom konania a dotknutým orgánom a nariadil ústne pojednávanie spojené s miestnym zisťovaním, ktoré sa uskutočnilo dňa 08.03.2024. Spojenie územného konania so stavebným konaním podľa § 39a ods. (4) stavebného zákona je možné z dôvodu, že navrhovaná stavba je jednoduchou stavbou podľa § 139b ods.(1) písm. a) stavebného zákona a podmienky pre umiestnenie sú jednoznačné vzhľadom na pomery v území (stavba je navrhovaná podľa ÚPN-O v ploche – objekty a plochy rodinných domov).

Účastníci konania mohli svoje námietky k povoľovanej stavbe uplatniť najneskôr pri ústnom pojednávaní. V rovnakej lehote mohli svoje stanoviská oznámiť dotknuté orgány. Stavebný úrad zároveň účastníkov konania upozornil, že na neskoršie podané námietky sa nebude prihliadať a taktiež upozornil, že ak dotknuté orgány neoznámia svoje stanoviská k vydaniu stavebného povolenia v stanovenej lehote resp. na ich žiadosť v predĺženej lehote bude stavebný úrad predpokladať, že so stavbou z hľadiska nimi sledovaných záujmom súhlasia. Účastníkmi konania neboli vznesené žiadne námietky a pripomienky voči umiestneniu a povoleniu stavby. Stavebný úrad z dôvodu, že dotknuté orgány prizvané na konanie si posúdenie nevyhradili, neboli doručené žiadne stanoviska do konania a ani nepožiadali o predĺženie lehoty na podávanie stanovísk, preskúmal dokumentáciu navrhovaného RD, ktorý je jednoduchou stavbou splňujúcou ust. § 139b ods. (1) stavebného zákona aj z hľadiska záujmov, ktoré hája orgány štátnej správy podľa osobitných predpisov. Z dôvodu, že k povoleniu stavby sú potrebné aj stanovisko obce ako orgánu štátnej vodnej správy, či plánovaná stavba „Rodinný dom“ je z hľadiska ochrany vodných pomerov možná a stanovisko obce ako príslušného orgánu pre MK zadefinoval v podmienkach pre uskutočnenie stavby aj podmienky z týchto stanovísk.

Z ústneho pojednávania spojeného s miestnym zisťovaním zo dňa 08.03.2024 bola spísaná zápisnica, v ktorej je uvedený priebeh konania. V zápisnici sú uvedené tieto skutočnosti: zoznam prítomných na konaní aj s podpisom prítomných, popis predmetu konania, priebeh konania, podané návrhy na konaní, prijaté opatrenia a podpisy prítomných na konaní. Na tomto konaní stavebný úrad stavebníkov vyzval aby doplnili podanie o doklady, ktoré boli zadefinované v oznámení a ktorými bude preukázané zabezpečenie prístupu a súhlas s použitím poľnohospodárskej pôdy na stavebné účely.

Stavebný úrad zistil, že stavebník primerane povahe stavby doložil doklady k žiadosti o vydanie stavebného povolenia a aj požadované doklady na doplnenie a to: projektovú dokumentáciu; prehlásenie stavebného dozoru; rozhodnutie OU Prešov- pozemkového a lesného odboru; dohodu o spoločnom užívaní cesty na pozemku KN-C parc. č. 962/18. Stavebný úrad zabezpečil doklad preukazujúci vlastnícke právo stavebníka k pozemkom KN-C parc. 962/17, na ktorom je plánovaná výstavba RD, žumpy, akumuláčnej nádrže pre dažďovú vodu, spevnené plochy, plánované uloženie siete TI.

Stavebný úrad preskúmal podanú žiadosť aj z hľadísk uvedených v § 37 a 62 stavebného zákona a zistil, že uskutočnením stavby (ani budúcim užívaním) stavby nie sú ohrozené verejné záujmy. Zároveň preskúmal žiadosť vo vzťahu k platnému územnému plánu obce Vítaz pričom zistil, že umiestnenie stavby je v súlade s jeho záväznou časťou, vyhovuje všeobecným technickým požiadavkám na výstavbu, hygienickým a protipožiarным podmienkam zadefinovaných v § 47 stavebného zákona príp., že týmto požiadavkám neodporuje. Podkladom pre posúdenie súladu, z dôvodu, že cez pozemok KN-C parc. č. 962/17 severovýchodne od navrhovanej stavby rodinného domu je v zemi uložený VTL plynovod boli aj doklady k realizovanej ochrannej konštrukcie na tomto plynovode, ktoré boli realizované SPP – distribúcia, a. s. na základe zmluvy č. 1239/23/SPPD/CEZ uzatvorenej dňa 21.07.2023, ktorou došlo k zmenšeniu bezpečnostného pásma na 13,0 m od osi plynovodu. Rodinný dom sa umiestňuje vo vzdialenosti 16,0 m od plynovodu teda mimo ochranného a bezpečnostného pásma. Z dôvodu, že v projektovej dokumentácii je čiastočne zdokumentovaný návrh aj umiestnenia prístrešku pre parkovanie, ktorý je navrhnutý v priamom dotyku so susediacimi pozemkami, neboli doložené stanoviská vlastníkov susediacich pozemkov, ktorých vlastnícke práva by povolením prístrešku boli priamo dotknuté, stavebný úrad tento prístrešok nepovolil a jeho povolenie je možné riešiť v samostatnom konaní po doložení stanovísk vlastníkov susediacich nehnuteľnosti, prípadne úpravou návrhu tak aby boli dodržané odstupové vzdialenosti zadefinované v § 6 vyhlášky 532/2002 Z. z.

Dokumentácia stavby spĺňa požiadavky určené vyhláškou č. 532/2002 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu a o všeobecných požiadavkách na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie a príslušné technické normy.

Tunajší stavebný úrad takto dospel k záveru, že žiadateľ spĺňa všetky podmienky pre vydanie stavebného povolenia, preto bolo potrebné rozhodnúť tak ako je uvedené vo výrokovej časti tohto rozhodnutia

Poučenie:

Podľa § 53 zákona č. 71/ 1967 Zb. o správnom konaní proti tomuto rozhodnutiu sa možno odvolať. Odvolanie podľa § 54 o správnom konaní sa podáva v lehote do 15 dní odo dňa doručenia rozhodnutia na Obec Vít'az, Vít'az 111, 082 38 Vít'az. O odvolaní rozhodne Okresný úrad Prešov, odbor výstavby a bytovej politiky, Nám. mieru 3 , 080 01 Prešov. Rozhodnutie po vyčerpaní všetkých opravných prostriedkov je preskúmateľné súdom .

Mgr. Michal Magda, v. r.
starosta obce

Prílohy pre stavebníka a stavebný úrad:

- stavebným úradom overená projektová dokumentácia v stavebnom konaní

Doručí sa :

1. Navrhovateľ – Ondrej Baran, Ovčie 192, 082 38 Vít'az (na vedomie)
2. Navrhovateľ – Katarína Baranová, Vít'az 435, 082 38 Vít'az (na vedomie)
3. Právnické osoby a fyzické osoby , ktorých vlastnícke alebo iné práva k pozemkom KN-C parc. č. 962/1, 962/16, 962/18, 962/24, 962/19 a KN-E parc. č. 643/556 alebo stavbám na nich môžu byť rozhodnutím priamo dotknuté – verejnou vyhláškou .
4. projektant – Arch-01 s. r. o., Železničná 28, 053 61 Spišské Vlachy
5. SD – Ing. Róbert Uličný, Ovčie 189, 082 38 Vít'az

Na vedomie :

6. Okresný úrad Prešov , odbor starostlivosti o ŽP , Námestie mieru 3 , 080 01 Prešov
7. Východoslovenská distribučná, a. s. Mlynská 31 , 042 91 Košice
8. SPP- distribúcia , a. s , Mlynské Nivy 44/b , 825 11 Bratislava
9. Obec Vít'az – vz. starostom
10. SOÚ Široké

Úradný záznam :

Toto stavebné povolenie - rozhodnutie má povahu verejnej vyhlášky podľa § 26 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších zmien a doplnkov / správny zákon / a doručuje sa v súlade s § 69 ods. 2 stavebného zákona . Toto rozhodnutie musí byť vyvesené po dobu 15 dní na úradnej tabuli obce Vít'az ako aj na elektronickej úradnej tabuli obce. Za deň doručenia sa pokladá posledný deň vyvesenia tohto rozhodnutia . Do tejto lehoty sa nezapočítava v súlade s § 27 ods. 2 správneho zákona , keď došlo k skutočnosti určujúcej začiatok lehoty .

30.04.2024

Zverejnené dňa :

Zvesené dňa :

pečiatka , podpis:

pečiatka , podpis:

STAVBA: RODINNÝ DOM

P O V O L E N Á

ROZHODNUTÍM OBCE VÍŤAZ
číslo: SOÚ 028/1/2024/-OcÚ/VI/143/167/2024 - SP
zo dňa 29.04.2024

pre stavebníka :

- **Ondrej Baran, Ovčie 192**
- **Katarína Baranová, Vít'az 435**

stavba je uskutočňovaná **svojpomocne** stavebníkom .

za vedenie stavby zodpovedá :

Ing. Róbert Uličný - stavebný dozor
ev. č.10672

Termín ukončenia stavby : 36 mesiacov odo dňa nadobudnutia
právoplatnosti stavebného povolenia .