

Obec Podhorany
Stavebný úrad

so sídlom Podhorany 106, 082 12 Kapušany

Číslo: POD-2024/103-OcÚ-003

Vo Fulianke dňa: 06.06.2024

V E R E J N Á V Y H L Á Š K A ,

ktorou sa oznamuje:

ROZHODNUTIE

Obec Podhorany, ako príslušný Stavebný úrad podľa zákona NR SR č. 416/2001 Z. z. o prechode niektorých pôsobností z orgánov štátnej správy na obce a na vyššie územné celky a v zmysle § 117 ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon), ako vyplýva zo zmien a doplnení vykonaných zákonom č. 103/1990 Zb., zákonom č. 262/1992 Zb., zákonom č. 136/1955 Zb., zákonom Národnej rady Slovenskej republiky č. 286/1996 Z. z., zákonom č. 175/1999 Z. z., zákonom č. 237/2000 Z. z. a zákonom č. 416/2001 Z. z. na základe žiadosti podanej Jánom Matášom, Podhorany 41, 082 12 Kapušany a Petrou Matášovou, Rokycany 37, 082 41 Bajerov o vydanie stavebného povolenia v spojenom územnom a stavebnom konaní na pozemnú stavbu „RODINNÝ DOM - NOVOSTAVBA“ v obci Podhorany zo dňa 13.03.2024; a po prerokovaní tejto žiadosti stavebníka v spojenom územnom a stavebnom konaní s dotknutými orgánmi a všetkými známymi účastníkmi konania a po posúdení a preskúmaní žiadosti stavebníka na zlúčené konanie o územné rozhodnutie a stavebné povolenie podľa § 37, § 62 a § 63, v súlade s § 66 ods. 1,2,3 stavebného zákona a podľa § 10 vyhlášky MŽP č. 453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona, rozhodol, že podľa § 39a ods. 4 a § 66 stavebného zákona ako aj § 46 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (ďalej len „správny poriadok“) v znení neskorších predpisov vydáva toto

STAVEBNÉ POVOLENIE

žiadateľovi: **Ján Matáš, Podhorany 41, 082 12 Kapušany a Petra Matášová, Rokycany 37, 082 41 Bajerov**

sa povoľuje pozemná stavba

„RODINNÝ DOM - NOVOSTAVBA“

v obci Podhorany, okr. Prešov na pozemku parc. č. **KN C 366/38** k. ú. Podhorany.

Stavba pozostáva z týchto stavebných objektov:

SO 01 – Rodinný dom - novostavba

Predmetom tohto rozhodnutia je povolenie výstavby rodinného domu, podľa predloženého a tunajším Stavebným úradom súčasne overeného projektu pozemnej stavby. Projektová dokumentácia tvorí neoddeliteľnú súčasť tohto Rozhodnutia.

Projekt stavby vypracoval Ing. Daniel Galdun, Vít'az 526, 082 38 Vít'az.

Jedná sa o samostatne stojací prízemný rodinný dom s obytným podkrovím, bez podpivničenia.

Rodinný dom má navrhovaný obdĺžnikový tvar o rozmeroch 9,00m x 12,00m, bude založený na monolitických základových pásoch s izoláciou proti zemnej vlhkosti. Jedná sa o murovanú stavbu so zateplením.

Strecha šikmá - sedlová s ťažkou krytinou.

Vonkajšia omietka bude šľachtená, farba biela, resp. podľa požiadaviek stavebníka.

Prízemné podlažie tvorí: zádverie – vstupná chodba, špajza, kuchyňa, obývacia izba, tech. miestnosť, kúpeľňa + WC, schodisko, sklad, izba; o celkovej podlahovej ploche 85,45m².

Podkrovné podlažie tvorí: izba, chodba, izba, kúpeľňa, šatník, izba; o celkovej podlahovej ploche 79,20m².

Zastavaná plocha RD je 112,30m². Úžitková plocha je 164,65m². Úroveň strechy od ±0,000 bude výšky +7,750m.

Pre umiestnenie a ukončenie pozemnej stavby sa stanovujú tieto podmienky:

1. Vzhľadom k tomu, že sa jedná o jednoduchú pozemnú stavbu – výstavbu rodinného domu, tunajší stavebný úrad upúšťa od jej vytyčenia oprávnenými osobami podľa § 75a ods. 1 stavebného zákona. Za súlad priestorovej plochy pozemnej stavby s dokumentáciou overenou v stavebnom konaní zodpovedá stavebník podľa § 75a ods. 2 stavebného zákona
2. Stavba RD bude osadená:
 - 5,00 m od hranice pozemku parc.č. KN C 366/10, t.j. 7,20 m od jestvujúcej stavby RD na parcele č. KN C 366/15
 - 9,00 m od hranice pozemku parc.č. KN C 366/1
 - min. 12,00 m od hranice pri miestnej komunikácii (parc. č. KN C 1011/2)
3. Pri pozemnej stavbe sa musia dodržať všeobecné technické požiadavky na uskutočňovanie pozemnej stavby v zmysle § 48 – 53 stavebného zákona.
4. Stavebník je povinný tunajšiemu stavebnému úradu písomne oznámiť začatie výstavby rodinného domu v zmysle § 66 ods. 2 písm. h) stavebného zákona.
5. Osobu vykonávajúcu stavebný dozor na pozemnej stavbe bude vykonávať Ing. Peter Kuča, 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. Taktiež spoluzodpovedá za dodržanie podmienok rozhodnutí vydaných na uskutočňovanie pozemnej stavby podľa § 46b stavebného zákona.
6. Stavebný denník vedie osoba vykonávajúca stavebný dozor, alebo stavebník od prvého dňa prípravných prác až do ukončenia stavebných prác na pozemnej stavbe podľa § 46d ods. 2 stavebného zákona.
7. Výstavbu rodinného domu bude uskutočňovať stavebník svojpomocne.
8. 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.
9. Stavebnými prácami sú aj montážne práce, ktoré musí vykonávať fyzická osoba, ktorá má požadovanú odbornú kvalifikáciu a zdravotnú spôsobilosť podľa § 43g stavebného zákona.
10. Dažďová voda musí byť zvedená odkvapovými rúrami na vlastný pozemok a nesmie sa odvieť cez susedný pozemok. Vhodné vytvoriť akumuláciu nádobu, alt. vsakovaciu jamu.
11. Skladovanie stavebného materiálu počas výstavby na verejných priestranstvách, t. j. na uliciach, chodníkoch a pod. sa zakazuje.
12. Stavebník je povinný na viditeľnom mieste označiť pozemnú stavbu štítkom „Pozemná stavba povolená“. Na štítku musí byť uvedené, ktorý orgán kedy a pod akým číslom pozemnú stavbu povolil.
13. Stavebník je povinný dbať na to, aby pri uskutočňovaní stavebných prác nedošlo k spôsobeniu škôd na cudzích nehnuteľnostiach a majetku.
14. Stavebník je povinný pred začatím stavebných prác požiadať jednotlivých správcov inžinierskych sietí ich vytyčenie a práce uskutočňovať tak, aby nedošlo k ich poškodeniu.
15. Po skončení stavebných prác bude okolie rodinného domu dané do pôvodného stavu, za čo zodpovedá stavebník. Terénne úpravy je potrebné zrealizovať tak, aby nespôsobili škody tretím osobám.

16. Zmenu v projektovej dokumentácii môže tunajší stavebný úrad povoliť podľa § 68 stavebného zákona len v odôvodnenom prípade, pred prevedením a to na žiadosť stavebníka.
17. Ak sa so stavebnými prácami do dvoch rokov odo dňa nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia nezačne, toto stráca platnosť podľa § 67 ods. 2 stavebného zákona.
18. S pozemnou stavbou sa nesmie začať, pokiaľ rozhodnutie nenadobudne právnu moc v zmysle § 52 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok).
- 19. Stavebník je povinný dodržať požiadavky predložené v stanoviskách dotknutých orgánov a organizácií. Stavebník je povinný plniť všetky podmienky, za ktorých je stavba povolená, po doručení tohto rozhodnutia ich berie na vedomie a sú preňho záväzné.**
- 20. Stavebník je povinný dodržať požiadavky predložené v stanovisku KPÚ Prešov, zo dňa 17.04.2024, pod číslom Z-PUSR-031695/2024.**
- 21. Stavebník je povinný dodržať požiadavky predložené v stanovisku SPF, generálne riaditeľstvo, zo dňa 28.02.2024, pod číslom SPFS84520/2024/740/004, SPFZ033683/2024.**
- 22. Stavebník je povinný dodržať požiadavky predložené v stanovisku SPP - distribúcia, a.s., zo dňa 07.06.2023, pod číslom TD/NS/0401/2023/Lo.**
- 23. Stavebník je povinný dodržať požiadavky predložené v stanovisku UPC BROADBAND SLOVAKIA s.r.o., zo dňa 31.05.2023, pod číslom 964/2023.**
- 24. Stavebník je povinný dodržať vyjadrenie/požiadavky predložené v stanovisku Slovak Telekom, a.s., zo dňa 05.03.2024, pod číslom 6612406584.**
- 25. Stavebník písomne oznámi stavebnému úradu v zmysle ustanovenia § 66 ods. 3 písm. h) stavebného zákona termín začatia stavby do 15 dní od začatia stavebných prác.**
26. Stavebné povolenie je záväzné aj pre právnych nástupcov účastníkov konania.
27. Stavba bude dokončená do 36 mesiacov odo dňa začatia výstavby.

Osobitné podmienky:

1. Stavba bude napojená na verejný rozvod elektrickej energie podľa podmienok správcu siete VS distribučná a.s., Mlynská 31, 042 91 Košice.
2. Zásobovanie rodinného domu pitnou a úžitkovou vodou bude z vlastnej studne (samostatné vodoprávne konanie).
3. Odkanalizovanie rodinného domu bude kanalizačnou prípojkou do domovej žumpy.
- 4. Prístup k pozemnej stavbe je navrhovaný z miestnej komunikácie parc. č. KN C 1011/2 (doložený súhlas s právom prechodu a prejazdu zo strany SPF, zo dňa 28.02.2024).**

Pozemná stavba sa môže užívať iba na základe Kolaudačného rozhodnutia, ktoré na podaný písomný návrh stavebníka podľa § 79 stavebného zákona vydá stavebný úrad.

Konštatuje sa, že pozemná stavba bude slúžiť na bývanie.

Námietky účastníkov konania a námietky dotknutých orgánov štátnej správy **neboli** vznesené.

Odôvodnenie

Ján Mat'aš, Podhorany 41, 082 12 Kapušany a Petra Mat'ašová, Rokycany 37, 082 41 Bajerov, podali dňa 13.03.2024 žiadosť o vydanie stavebného povolenia na stavbu „**RODINNÝ DOM - NOVOSTAVBA**“, na pozemku parcelné číslo **KN C 366/38**, katastrálne územie **Podhorany**.

Uvedeným dňom bolo podľa § 39a ods. 4 stavebného zákona začaté spojené územné konanie so stavebným konaním, nakoľko sa jedná o jednoduchú stavbu.

Stavebník **Ján Mat'aš, Podhorany 41, 082 12 Kapušany a Petra Mat'ašová, Rokycany 37, 082 41 Bajerov** preukázal vlastnícky vzťah k pozemku listom vlastníctva č. **413**.

Bolo doložené súhlasné stanovisko Okresného úradu v Prešove, Pozemkový a lesný odbor, pozemkové oddelenie zo dňa 12.04.2024 pod číslom OU-PO-PLO1-2024/035260-002 k pripravovanému zámeru výstavby rodinného domu na poľnohospodárskej pôde.

Vyňatie o výmere 359 m².

Stavebný úrad dňa 09.04.2024 oznámil začatie stavebného konania všetkým účastníkom konania a všetkým dotknutým orgánom a organizáciám, ktoré chránia verejné záujmy podľa osobitných predpisov jednotlivo. Dňa 29.05.2024 stavebný úrad rozhodnutím pod číslom POD-2024/103-OcÚ 002 stavebné konanie prerušil a vyzval žiadateľa o predloženie súhlasu vlastníka susednej nehnuteľnosti s umiestnením navrhovanej stavby od susednej jestvujúcej stavby rodinného domu na parc. č. KN C 366/15 vo vzdialenosti menšej ako 7 m (podľa vyhlášky 532/2022 Z.z., § 6 Odstupy stavieb). Dňa 05.06.2024 žiadateľ predložil úpravu situačného výkresu s umiestnením navrhovanej stavby RD vzdialenou od susednej jestvujúcej stavby rodinného domu na parc. č. KN C 366/15 vo vzdialenosti min. 7 m. Na základe toho bola dodržaná vyhláška 532/2022 Z.z., § 6 Odstupy stavieb.

Stavebný úrad preskúmal žiadosť stavebníka, všetky doklady a rozhodnutia a prejednal ju so stavebníkom a ostatnými účastníkmi konania. Zistil pri tom, že navrhovaná pozemná stavba spĺňa všeobecné technické požiadavky na výstavbu podľa § 47 stavebného zákona a podľa vyhlášky 532/2002 Z.z.

Predložená dokumentácia bola vypracovaná kvalifikovanou osobou. Stavebný úrad v konaní nezistil dôvody, ktoré by bránili povoleniu stavby.

K PD stavby sa vyjadrili dotknuté orgány: VSD a.s. Košice, VVS a.s. Prešov, SPP distribúcia Bratislava, Slovak Telekom, a.s. Bratislava. Ich stanoviská neboli záporné ani protichodné a podmienky boli zapracované do podmienok stavebného povolenia.

Súhlas s vybudovaním malého zdroja znečistenia ovzdušia je potrebné doložiť najneskôr do začiatku užívania stavby, t.j. ku kolaudačnému konaniu.

Námietky účastníkov konania neboli vznesené.

Tunajší stavebný úrad takto dospel k záveru, že stavebník Ján Maťaš, Podhorany 41, 082 12 Kapušany a Petra Maťašová, Rokycany 37, 082 41 Bajerov splnil všetky podmienky pre vydanie rozhodnutia a preto bolo potrebné rozhodnúť tak, ako je uvedené vo výrokovvej časti tohto rozhodnutia.

Toto rozhodnutie je v súlade so zákonom č. 145/1955 Zb. o správnych poplatkoch v znení príslušných noviel a bolo spoplatnené podľa položky č. 60 písmena a) čísl. 1 sumou 50 Eur, zaplatenou v pokladni OcÚ Podhorany. Číslo potvrdenia P 0141245, zo dňa 13.03.2024.

Poučenie:

Proti tomuto rozhodnutiu sa možno podľa § 53 správneho poriadku odvolať. V zmysle § 54 ods. 2 správneho poriadku odvolanie treba podať v lehote do 15 dní odo dňa oznámenie rozhodnutia na Okresný úrad v Prešove – odbor výstavby a bytovej politiky – cestou tunajšieho úradu. Toto rozhodnutie je po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov preskúmateľné príslušným súdom podľa § 244 a nasl. Občianskeho súdneho poriadku.

Štefan Dadej
starosta obce

Doručí sa:

1. účastníci konania verejnou vyhláškou

Na vedomie:

1. Stavebník: Ján Mat'aš, Podhorany 41, 082 12 Kapušany
 2. Obec Podhorany, Podhorany 106, 082 12 Kapušany
 3. Projektant: Ing. Daniel Galdun, Víťaz 526, 082 38 Víťaz
 4. Slovenský pozemkový fond, Búdkova 36, 817 15 Bratislava
 5. Slovak Telekom a.s., Bajkalská 28, 817 62 Bratislava 3
 6. SPP – distribúcia a.s., Mlynské Nivy 44/b. 825 11 Bratislava
 7. UPC BROADBAND SLOVAKIA s.r.o., Alvinczyho 14, 040 01 Košice
 8. VVS a.s., Kúpeľná 3, 080 01 Prešov
 9. KPÚ, Hlavná 115, 080 01 Prešov
- SÚ - spis

Poučenie:

Táto verejná vyhláška, ktorou sa oznamuje rozhodnutie - stavebné povolenie, musí byť vyvesená spolu so situáciou umiestnenia stavby v súlade s ustanovením § 26 odst. 2) zák. č. 71/1967 Zb. o správnom konaní po dobu 15 dní na úradnej tabuli Obce Podhorany a zverejnená na internetovej stránke dotknutých obcí.

Posledný deň tejto lehoty je dňom doručenia oznámenia o rozhodnutí – stavebnom povolení.

Do lehoty sa nezapočítava v súlade s § 26 odst. 2) zák. č. 71/1967 Zb. o správnom konaní, v znení jeho noviel deň, keď došlo ku skutočnosti určujúcej začiatok lehoty, t.j. deň keď došlo k vyveseniu tejto verejnej vyhlášky.

Ak koniec lehoty pripadne na deň pracovného pokoja, je posledným dňom lehoty najbližší budúci pracovný týždeň.

Úradný záznam:

Verejná vyhláška bola vyvesená na úradnej tabuli obce Podhorany

dňa.....

.....

pečiatka a podpis

Verejná vyhláška bola zvesená z úradnej tabule obce Podhorany

dňa.....

.....

pečiatka a podpis