

Obec Hanigovce

Obecný úrad Hanigovce 12, 082 56 Hanigovce

č.j. 33/2024-77/Mp-08

V Pečovskej Novej Vsi, dňa 25.03.2025

Výbavuje: Ing Michal Petrik

☎ 0919 409 858

Vec: Stavebné povolenie jednoduchej stavby v spojenom územnom a stavebnom konaní

STAVEBNÉ POVOLENIE

- v e r e j n á v y h l á š k a -

Obec Hanigovce ako príslušný stavebný úrad podľa § 117 ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov (ďalej len „stavebný zákon“) opätovne prerokovala žiadosť stavebníka : **Ing. Jaroslav Čekan, Hanigovce 89, 082 56 Hanigovce** o stavebné povolenie na stavby: „**Garáž a oporný múr**“ na pozemku **parc. č. 398/1** kat. územie **Hanigovce**.

Stavebný úrad prerokoval žiadosť stavebníka podľa § 39a ods. 4 stavebného zákona v spojenom územnom a stavebnom konaní, s dotknutými orgánmi a so známymi účastníkmi konania postupom podľa § 36 a § 61 stavebného zákona a po preskúmaní žiadosti podľa § 37 a § 62 stavebného zákona a vyhlášky MŽP SR č. 532/2002 Z. z. ktorou sa ustanovujú podrobnosti o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu a o všeobecných technických požiadavkách na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie rozhodol takto:

Podľa § 39a ods. 4 a § 66 stavebného zákona

p o v o ľ u j e s a s t a v b a

„Garáž a oporný múr“

stavba : **Garáž a oporný múr**

parcelné číslo : **KN-C 398/1**

stavebník má k : parc. č. KN-C 398/1 – vlastnícke právo LV 810

katastrálne územie : **Hanigovce**

charakter stavby : **stavba trvalá**

termín dokončenia : **12/2027**

v rozsahu stavby :

SO 01 – Garáž“

- parc. č. **KN-C 398/1** kat. územie **Hanigovce**

- garáž je navrhnutá ako súčasť oporného múra, jednopodlažná, zastrešená zelenou strechou

- garáž bude súčasťou oporného múra a bude využívať čiastočné zvislú konštrukciu oporného múra

- garáž bude po zhotovení oporného múra obsypaná a zasypaná zeminou, začlení sa do upraveného okolitého terénu, priznaná ostane vstupná brána

- dažďová voda bude odvedená cez drenážnu rúru do vsakovacej jamy

- pôdorys garáže o rozmeroch 7,9m x 5,9m, výška 2,84m, vnútorná výška 2,14m

S0 02 – Oporný múr:

- parc. č. **KN-C 398/1** kat. územie **Hanigovce**
- oporný múr je navrhnutý v severovýchodnej časti pozemku, ktorého súčasťou bude garáž
- oporný múr je navrhnutý v tvare písmena „L“ o rozmeroch 10,57m x 8,0m
- celková výška od terénu je 2,84m + zábradlie

Umiestnenie a architektonické riešenie stavby je navrhnuté nasledovne :

1. osadenie stavby Garáž a oporný múr od hraníc susedných pozemkov :

- vo vzdialenosti min. 0,65 m od hranice pozemku parc. č. KN-C 396; 397 k. ú. Hanigovce
- vo vzdialenosti min. 0,050 m od hranice pozemku parc. č. KN-C 389 k. ú. Hanigovce

2. architektonické riešenie stavby :

Garáž a oporný múr sú navrhnuté ako jeden celok. Oporný múr na hranici pozemku je navrhnutý z debniacich tvárnic hr. 300 mm. Súčasťou oporného múra je garáž, ktorá je zapustená do terénu a po dokončení oporného múra bude zasypaná, obsypaná zeminou. Viditeľný ostane vstup do garáže. Vnútorň rozmer garáže je 7,35m x 5,35m, ktorý bude slúžiť na parkovanie dvoch aut.

Pre uskutočnenie stavby: „Garáž a oporný múr“, k. ú. Hanigovce - v uvedenom rozsahu stavby sa stanovujú tieto podmienky:

1. Stavba bude realizovaná na pozemkoch parcelné číslo reg. „C“ 398/1 kat. územie Hanigovce.
2. Stavba bude uskutočnená podľa dokumentácie overenej v stavebnom konaní – spracovateľ: Bc. Blažej Šarišský, Rožkovany 278, 082 71 Lipany, ktorá je neoddeliteľnou súčasťou tohto rozhodnutia, ako príloha pre stavebníka. Prípadné zmeny nesmú byť uskutočnené bez predchádzajúceho povolenia stavebného úradu.
3. Stavbu bude uskutočňovať stavebník svojpomocne. Odborný dozor nad uskutočňovaním stavby bude vykonávať Jozef Kanuščák, Štúrova 16, 082 71 Lipany, ktorý má na to potrebnú kvalifikáciu.
4. Stavba bude napojená na elektrickú sieť z príslušného rodinného domu.
5. Podľa § 75a ods. 1 stavebného zákona, stavebný úrad upúšťa od vytýčenia stavby oprávnenou osobou podľa § 45 ods. 4 stavebného zákona. Za súlad priestorovej polohy stavby s dokumentáciou stavby overenou v stavebnom konaní podľa § 75a ods. 2 stavebného zákona zodpovedá stavebník.
6. Pred zahájením výkopových prác stavebník zabezpečí zameranie a vytýčenie jestvujúcich podzemných vedení v mieste stavby. Pri realizácii prác dodržať podmienky IS STN 73 6005 – Priestorová úprava vedení technického vybavenia.
7. Pri realizácii stavby dodržiavať príslušné ustanovenia vyhlášky MPSVaR SR č. 508/2009 Z.z. ktorou sa ustanovujú podrobnosti na zaistenie bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci s technickými zariadeniami tlakovými, zdvíhacími, elektrickými a plynovými a ktorou sa ustanovujú technické zariadenia, ktoré sa považujú za vyhradené technické zariadenia.
8. Skladovanie stavebného materiálu počas výstavby na verejných priestranstvách sa zakazuje.
9. Pri realizácii stavby je potrebné dodržiavať predpisy týkajúce sa bezpečnosti práce a technických zariadení, najmä vyhlášku Ministerstva práce, sociálnych vecí a rodiny Slovenskej republiky, č. 147/2013 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti na zaistenie bezpečnosti a ochrany zdravia pri stavebných prácach a prácach s nimi súvisiacich a podrobnosti o odbornej spôsobilosti na výkon niektorých pracovných činností a nariadenie vlády SR č. 396/2006 Z.z. o minimálnych bezpečnostných a zdravotných požiadavkách na stavenisko a dbať na ochranu zdravia osôb na stavenisku a v jeho okolí, ako aj ochranu životného prostredia podľa osobitných predpisov. Stavenisko zriadiť a usporiadať tak, aby stavba bola uskutočňovaná v súlade s uvedenými osobitnými predpismi – stavenisko stavby nesmie ohrozovať a nadmerne obťažovať okolie stavby - osobitne hlukom, prachom a pod., ohrozovať bezpečnosť prevádzky na pozemných komunikáciách, znečisťovať komunikácie a okolité pozemky, ovzdušie a vody, obmedzovať prístup k príslušným stavbám alebo pozemkom, k sieťam technického vybavenia územia a k

požiarnemu zariadeniu, v súlade s § 43i ods. 3, písm. h stavebného zákona a § 13 vyhlášky MŽP SR č. 532/2002 Z.z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu a o všeobecných technických požiadavkách na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie)

10. Pri výstavbe musia byť dodržané všeobecne technické požiadavky na výstavbu a príslušné technické normy. Pri výstavbe musia byť použité len vhodné stavebné výrobky v súlade s ustanovením zákona č. 133/2013 Z.z. O stavebných výrobkoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov a používať materiál vyhovujúci platným normám v zmysle § 43f stavebného zákona.
11. Stavebník zodpovedá počas realizácie stavby za škody, ktoré spôsobí stavebnou činnosťou na cudzích nehnuteľnostiach a stavbách, pričom škody je povinný uhradiť v zmysle ustanovení Občianskeho zákonníka.
12. Stavba bude dokončená najneskôr do 12/2027.
13. Stavba nesmie byť začatá skôr, ako toto povolenie nenadobudne právoplatnosť. Rozhodnutie stráca platnosť, ak sa so stavbou nezačne do dvoch rokov odo dňa nadobudnutia jeho právoplatnosti (§ 67 ods. 2 stavebného zákona). Stavebník je povinný prísť na príslušný stavebný úrad po vyznačení právoplatnosti rozhodnutia.
14. Stavebník písomne oznámi stavebnému úradu dátum začatia stavby v lehote najneskôr do 15 dní odo dňa jej začatia (§ 66 ods. 2, písm. h, stavebného zákona).
15. Stavebník musí na výstavbu použiť také stavebné výrobky, ktoré sú podľa zákona č. 133/2013 Z.z. o stavebných výrobkoch v znení neskorších predpisov, vhodné na použitie v stavbe a ktoré majú také vlastnosti, aby po dobu predpokladanej existencie stavby, bola pri bežnej údržbe zaručená požadovaná mechanická pevnosť a stabilita, požiarna bezpečnosť, hygienické požiadavky, ochrana zdravia a životného prostredia, bezpečnosť pri užívaní, ochrana proti hluku a úspora energie (§ 43f stavebného zákona).
16. Stavebník je povinný na viditeľnom mieste označiť stavbu štítkom „Stavba povolená“. Na štítku musí byť uvedené, ktorý orgán, kedy a pod akým číslom stavbu povolil.
17. Na stavbe musí byť po celý čas výstavby k dispozícii overená projektová dokumentácia stavby a všetky doklady týkajúce sa uskutočňovanej stavby (§ 43i ods. 5 stavebného zákona).
18. Stavebník je povinný viesť stavebný denník od prvého dňa prípravných prác až do skončenia stavebných prác na stavbe. Stavebný denník musí obsahovať všetky dôležité údaje o stavebných prácach na stavbe, vrátane zápisov z vykonaných kontrolných skúšok. (§ 46d stavebného zákona).
19. Stavebník je povinný umožniť povereným orgánom vstup na stavbu za účelom vykonania štátneho stavebného dohľadu.
20. Odpad vznikajúci pre výstavbu likvidovať prostredníctvom oprávnenej osoby, prípadne prostredníctvom obecného úradu. Doklad o likvidácii odpadu stavebník predloží pri kolaudácii stavby.
21. Dokončenú stavbu, prípadne jej časť spôsobilú na samostatné užívanie, možno užívať len na základe kolaudačného rozhodnutia. Po vybudovaní stavby stavebník požiada stavebný úrad o vydanie kolaudačného rozhodnutia. K návrhu na vydanie kolaudačného rozhodnutia stavebník priloží náležitosti podľa vyhlášky MŽP SR č. 453/2000 Z.z. ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona (zoznam vydaných dokladov o predpísaných skúškach, súpis prípadných nepodstatných zmien od dokumentácie overenej pri povoľovaní stavby, záväzné stanoviská dotknutých orgánov uplatňujúcich požiadavky podľa osobitných predpisov k vydaniu kolaudačného rozhodnutia, doklad o splnení podmienok tohto rozhodnutia o povolení stavby).
22. Na kolaudačnom konaní je stavebník povinný dokladovať atesty použitých výrobkov a materiálov (podľa zákona NR SR č. 264/1999 Z.z. o technických požiadavkách na výrobky a o posudzovaní zhody a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a aproximačných nariadení vlády SR o určených výrobkoch a podľa zákona NR SR č. 90/1998 Z.z. o stavebných výrobkoch v znení neskorších predpisov), doklady o výsledkoch predpísaných skúšok podľa platných STN, doklady o zneškodňovaní odpadov vzniknutých pri realizácii stavby, projekt skutočného vyhotovenia stavby.

23. Podmienky vyplývajúce z pripomienok a stanovísk dotknutých orgánov:

- *Rešpektovať podmienky vyjadrenia* OÚ Prešov, pozemkový a lesný odbor OU-PO-PLO1-2024/046467-002 zo dňa 19.06.2024 - Okresný úrad Prešov, pozemkový a lesný odbor súhlasí s navrhovaným zámerom stavby na poľnohospodárskej pôde za dodržania týchto podmienok:
 1. Zabezpečiť základnú starostlivosť o pôdu, na ktorú bolo vydané toto stanovisko až do doby realizácie stavby najmä pred zaburinením pozemkov a porastom samonáletom drevín a nepoškodzovať činnosťou okolité poľnohospodárske pozemky.
 2. Vykonať skrývku humusového horizontu poľnohospodárskej pôdy a zabezpečiť jej hospodárne a účelné využitie na nezastavanej časti pozemku resp. jej uložením a rozprestretím na inú parcelu poľnohospodárskej pôdy.
 3. Po realizácii výstavby za účelom usporiadania evidencie druhov pozemkov v katastri nehnuteľnosti podľa § 3 ods. 2 zákon požiadať o zmenu druhu pozemku z poľnohospodárskej pôdy na zastavanú plochu, prípadne ostatnú plochu po predložení porealizačného geometrického plánu. Zmenu druhu pozemku vykonáva Okresný úrad Sabinov, Katastrálny odbor.
 4. Parcela sa nachádza v zastavanom území obce, preto nie je potrebné žiadať o trvalé odňatie poľnohospodárskej pôdy.

Rozhodnutie o námietkach účastníkov konania:

Účastníci konania v uskutočnenom konaní neuplatnili žiadne námietky k vydaniu stavebného povolenia a k uskutočneniu stavby.

Stavba nesmie byť začatá, pokiaľ stavebné povolenie nenadobudne právoplatnosť, stavebné povolenie stráca platnosť, ak do dvoch rokov odo dňa nadobudnutia jeho právoplatnosti nebude stavba začatá. Toto rozhodnutie je podľa § 70 stavebného zákona záväzné aj pre právnych nástupcov účastníkov konania.

O d ô v o d n e n i e :

Na základe rozhodnutia Regionálneho úradu pre územné plánovanie a výstavbu Prešov zo dňa 08.11.2024 pod č. 06896/2024-15.1.2/39163 stavebný úrad zvolal nové prejednanie žiadosti stavebníka: Ing. Jaroslava Čekana, Hanigovce 87, 082 56 Hanigovce, ktorý podal dňa 02.05.2024 na tunajšom úrade žiadosť o stavebné povolenie na stavby: „Garáž a oporný múr“ na pozemku parc. č. 398/1 kat. územie Hanigovce. Nakoľko navrhované stavby sú podľa § 139b ods. 1, stavebného zákona jednoduché stavby, stavebný úrad podľa § 39a ods. 4 spojil územné konanie so stavebným konaním. Žiadosť o stavebné povolenie spĺňala všetky predpísané náležitosti podľa § 58 stavebného zákona. Stavebný úrad v súlade s § 39a ods.4 a §61 ods. 4 stavebného zákona oznámil oznámením zo dňa 05.02.2025 pod č. 33/2024-77/Mp-07 opätovné začatie zlúčeného územného a stavebného konania účastníkom konania verejnou vyhláškou a dotknutým orgánom obvyklou formou. Účastníci konania boli upozornení, že svoje námietky a pripomienky k žiadosti môžu uplatniť najneskôr pri ústnom pojednávaní, inak k nim nebude prihliadnuté (§ 61 ods. 1 stavebného zákona). Dotknuté orgány mohli v rovnakej lehote (§ 61 ods. 6 stavebného zákona) oznámiť svoje stanoviská. Taktiež boli upozornené, že ak niektorý z dotknutých orgánov potrebuje na posúdenie dlhší čas, predĺži stavebný úrad na jeho žiadosť lehotu pred jej uplynutím. Ak dotknutý orgán v určenej alebo predĺženej lehote neoznámil svoje stanovisko k navrhovanej stavbe, predpokladá sa, že so stavbou z hľadiska ním sledovaných záujmov súhlasí. Do dňa ústneho pojednávania žiadny dotknutý orgán nepožiadaval o predĺženie lehoty. Prístup k stavbe je prostredníctvom existujúceho vjazdu z miestnej komunikácie. Nakoľko obec Hanigovce nemá územný plán, tak stavebník požiadal dňa 18.11.2024 o vydanie záväzného stanoviska Prešovský samosprávny kraj v zmysle § 24 ods. 4 zákona č. 200/2022 Z. z. o územnom plánovaní. Nakoľko záväzné stanovisko od Prešovského samosprávneho kraja nebolo stavebníkovi doručené v lehote 60 dní, v stavebnom konaní sa uplatňuje fikcia súhlasu.

Stanoviská, ktoré v konaní uplatnili dotknuté orgány boli vo vzájomnom súlade a požiadavky z nich vyplývajúce boli premietnuté do podmienok stavebného povolenia pre realizáciu stavby.

Miestne zisťovanie a ústne pojednávanie sa konalo dňa 05.03.2025 s miestnou obhliadkou. Účastníci konania Zdenko Varholík, 082 56 Červenica pri Sabinove 224 a Ján Varholík, 082 56 Hanigovce 40 prostredníctvom splnomocneného zástupcu - JUDr. Jakuba Magdu si uplatnili v konaní

do zápisnice námietky voči predmetnej stavbe. Následne dňa 14.03.2025 bolo do elektronickej schránky obce Hanigovce doručené späťvzatie uplatnených námietok, ktoré pri miestnom zisťovaní si uplatnili účastníci konania Zdenko Varholík, 082 56 Červenica pri Sabinove 224 a Ján Varholík, 082 56 Hanigovce 40. Späťvzatie zaslal ich splnomocnený zástupca JUDr. Jakub Magda. Na základe uvedeného má stavebný úrad zato, že účastníci konania nevzniesli pripomienky, ani námietky k predmetnej stavbe.

Stavebný úrad v uskutočnenom konaní podľa § 36 a § 61 stavebného zákona a preskúmaní žiadosti podľa § 37 a § 62 stavebného zákona a vyhlášky č. 532/2002 Z.z. s dotknutými orgánmi štátnej správy a so známymi účastníkmi konania zistil, že uskutočnením stavby a jej budúcim užívaním nie sú ohrozené verejné záujmy spoločnosti ani neprimerane obmedzené alebo ohrozené práva a oprávnené záujmy účastníkov konania a nezistil dôvody, ktoré by bránili vydaniu povolenia na realizáciu uvedenej stavby.

Dokumentácia stavby vyhovuje všeobecným technickým požiadavkám na výstavbu a všeobecným technickým požiadavkám na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu podľa ustanovení vyhlášky č. 532/2002 Z.z. a je vypracovaná odborne spôsobilým projektantom (podľa zákona č. 138/1992 Zb. o autorizovaných architektoch a autorizovaných stavebných inžinieroch v znení neskorších predpisov).

Stavebný úrad v priebehu konania nezistil dôvody, ktoré by bránili povoleniu stavby. Stanoviská, ktoré v konaní uplatnili dotknuté orgány boli vo vzájomnom súlade a požiadavky z nich vyplývajúce boli premietnuté do podmienok stavebného povolenia pre realizáciu stavby.

K žiadosti stavebník predložili 2 x PD, list vlastníctva, kópiu z katastrálnej mapy, stanovisko VSD, a.s., OÚ Prešov pozemkový a lesný odbor a doklad o zaplatení správneho poplatku.

Stavebný úrad na základe preskúmania a zhodnotenia predloženej žiadosti, vyjadrení účastníkov konania, dotknutých orgánov, ktorým toto postavenie vyplýva z § 59 a § 126 stavebného zákona a predloženej projektovej dokumentácie stavby zistil, že sú splnené podmienky podľa stavebného zákona a rozhodla tak, ako je uvedené vo výrokovej časti rozhodnutia.

Poučenie:

Proti tomuto rozhodnutiu je 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 - Obecný úrad Hanigovce 12, 082 56 Hanigovce. Rozhodnutie je po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov preskúmateľné správnym súdom podľa ustanovení Správneho súdneho poriadku.

Alena Havrilová
starostka obce

Vyvesené dňa

Zvesené dňa

.....
Odtlačok pečiatky a podpis oprávnenej osoby

(Doručí sa formou verejnej vyhlášky účastníkom konania k rozhodnutiu č.j.: 33/2024-77/Mp-03 zo dňa 27.06.2024 v zmysle § 61 ods. 4 stavebného zákona – stavba s veľkým počtom účastníkov konania a z dôvodu neznámeho pobytu účastníkov konania v zmysle § 26 Zákona o správnom konaní 71/1967 Z.z. správny poriadok).

D o r u č í s a :

Na vedomie

1. Ing. Jaroslav Čekan, Hanigovce 89, 082 56 Hanigovce
2. Anna Gerberyová, 082 71 Dačov 177
3. Ing. Miroslav Štefčík, Ku Surdoku 6048/13, 080 01Prešov
4. Vladislav Štefčík, 082 43 Sedlice 231
5. Darina Molčanová, 083 01 Jakovany 54
6. Jolana Matvijová, 082 56, Hanigovce 74
7. Jozef Rabatin, 082 76 Torysa 245
8. Peter Rabatin, Osloboditeľov 292/11, 082 04 Drienov
9. Miroslav Rabatin, Osloboditeľov 292/11, 082 04 Drienov
10. Ján Varholík, 082 56 Hanigovce 40
11. Zdenko Varholík, 082 56 Červenica pri Sabinove 224
12. Lukáš Sabol, 082 76 Torysa 303
13. Mgr. Patrícia Sabolová, 17.novembra 74, 083 01 Sabinov
14. St. dozor: Jozef Kanuščák, Štúrova 16, 082 71 Lipany
15. Projektant: Bc. Blažej Šarišský, Rožkovany 278, 082 71 Lipany
16. JUDr. Jakub Magda, Požiarnická 3969/21, 080 01 Prešov
17. Obec Hanigovce
18. Pre spis

Dotknuté orgány

19. VVS a.s., Kúpeľná 3, 080 01 Prešov
20. Východoslovenská distribučná, a.s., Mlynská 31, 042 91 Košice
21. SPP - Distribúcia, a.s., Mlynské nivy 44/b, 825 11 Bratislava
22. Slovak Telekom, a.s., Poštová 18, 04210 Košice
23. OÚ v Sabinove, odbor starostlivosti o ŽP ŠSOPaK
24. Slovenský pozemkový fond, Búdkova cesta 36, 81715 Bratislava 11