

# Obec Záborské

Záborské č. 39

Číslo: SÚ/9940/126977/2018-Kč/

PSČ 082 53 Petrovany

V Prešove dňa: 13.07.2018

Vec: **Róbert Marton, Metodova 3, 080 01 Prešov, tel.: 0905604050** – žiadosť o vydanie stavebného povolenia na stavbu: „Záborské - rekreačná chata“.

---

## Stavebné povolenie

/verejnou vyhláškou/

Obec Záborské, ako vecne a miestne príslušný stavebný úrad podľa §117 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (ďalej v texte len „stavebný zákon“) v znení jeho noviel na základe žiadosti, ktorú podal **Róbert Marton, Metodova 3, 080 01 Prešov, tel.: 0905604050** (ďalej v texte len „stavebník“) dňa **25.05.2018** prerokoval podanú žiadosť stavebníka v spojenom územnom konaní o umiestnení stavby so stavebným konaním podľa §39a ods. 4 a §61 ods. 4 stavebného zákona a po posúdení a preskúmaní žiadosti o stavebné povolenie podľa §37 a §62, §63, §66 stavebného zákona a §10 vyhlášky č. 453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona

**povoľuje stavbu**

### „Záborské - rekreačná chata“

v obci **Záborské** na pozemku parc. č. KN-C **820/4**, katastrálne územie **Záborské**, pre stavebníkov **Róbert Marton, Metodova 3, 080 01 Prešov, tel.: 0905604050**,

Ide o výstavbu nepodpivničenej jednopodlažnej rekreačnej chaty.

Rekreačná chata dom pozostáva z týchto miestností: zádverie, závetrie, 3x izba, kuchyňa + jedáleň, 2x kúpeľňa, 2x balkón, a chodba o celkovej úžitkovej ploche **108m<sup>2</sup>**, obytnej ploche **80,50m<sup>2</sup>** a zastavanej ploche **137,7m<sup>2</sup>**. Projektovú dokumentáciu rodinného domu vyhotovil **Ing Milan Štúr, Hrnčiarov súp. č. 1485, 028 01 Trstená**. Projektová dokumentácia tvorí neoddeliteľnú súčasť tohto rozhodnutia

#### **Pre umiestnenie a uskutočnenie stavby sa určujú tieto podmienky :**

1. Rodinný dom sa osadí presne podľa zakreslenia na situačnom pláne nasledovne :
  - 5,000 m od hranice pozemku parc. č. KN-C 826, k.ú. Záborské;
  - 10,000m od hranice pozemku parc. č. KN-C 820/1, k.ú. Záborské;
  - 12,550m od hranice pozemku parc. č. KN-C 813, k.ú. Záborské;
  - maximálna výška hrebeňa strechy bude riešená na kóte +5,09 m od úrovne podlahy 1. NP, ktorá bude riešená na kóte ± 0,00 m,
  - celkové rozmery rodinného domu budú 12,00 x 8,50 m,
  - navrhovaný objekt je osadený v súlade s § 6 vyhlášky MŽP SR č. 532/2002 Z.z.
2. Vzhľadom k tomu, že sa jedná o jednoduchú stavbu stavebný úrad upúšťa od jej vytýčenia oprávnenými osobami podľa §75 ods. 1 stavebného zákona. Za súlad priestorovej polohy

- stavby s dokumentáciou overenou v územnom konaní o umiestnení stavby spojenom so stavebným konaním zodpovedá stavebník podľa §75a ods. 2 stavebného zákona.
3. Počas stavebných prác sa musia dodržať všeobecné technické požiadavky na uskutočňovanie stavby v zmysle stavebného zákona a vyhlášky MŽP SR č. 532/2002 Z.z., bezpečnostné predpisy, ochranné pásma, príslušné technické normy a návody výrobcu stavebných výrobkov na spôsob ich použitia.
  4. Výstavbu bude uskutočňovať stavebník sám pre seba svojpomocou.
  5. Stavbu treba ukončiť do 36 mesiacov odo dňa začatia výstavby rodinného domu.
  6. Stavebník je povinný stavebnému úradu písomne oznámiť začatie výstavby rodinného domu v zmysle §66 ods. 2 písm. h) stavebného zákona.
  7. Stavebné práce môže uskutočňovať len právnická alebo fyzická osoba oprávnená na vykonávanie prác podľa §44 ods. 1 stavebného zákona.
  8. Osobu vykonávajúcu stavebný dozor na stavbe bude vykonávať **Ing. Konštantín Kozák, Kojatice 68, 082 32 Kojatice**, ktorý má potrebnú odbornú kvalifikáciu. Stavebný dozor sleduje spôsob a postup uskutočňovania stavby v zmysle §46b stavebného zákona.
  9. Stavebný denník vedie stavbyvedúci alebo stavebník od prvého dňa prípravných prác až do ukončenia stavebných prác na stavbe podľa § 46d ods. 2 stavebného zákona.
  10. Na uskutočňovanie stavby možno použiť iba stavebný výrobok, ktorý je podľa osobitných predpisov vhodný na použitie v stavbe na zamýšľaný účel podľa § 43f stavebného zákona.
  11. Stavebnými prácami sú aj montážne práce, ktoré musí vykonávať fyzická osoba, ktorá má požadovanú odbornú kvalifikáciu a zdravotnú spôsobilosť podľa § 43g stavebného zákona.
  12. Dažďová voda zo strechy rodinného domu musí byť zvedená odkvapovými rúrami do zbernej nádrže na dažďovú vodu a nesmie sa odvieť na susedný pozemok.
  13. Skladovanie stavebného materiálu počas výstavby na verejných priestranstvách, t.j. na uliciach, chodníkoch a podobne sa zakazuje.
  14. 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 v zmysle §66 ods. 3 písm. j) stavebného zákona.
  15. Stavebník je povinný dbať na to, aby pri uskutočňovaní stavebných prác nedošlo k spôsobeniu škôd na cudzích nehnuteľnostiach a majetku.
  16. Stavebník je povinný rešpektovať existujúce inžinierske siete vedené v danom území a pred začatím zemných prác písomne požiadať jednotlivých správcov inžinierskych sietí o ich vytýčenie na základe predloženej objednávky a práce uskutočňovať tak, aby nedošlo k ich poškodeniu.
  17. Stavebník je povinný v zmysle §40 zákona č. 49/2002 Z.z. a §127 stavebného zákona oznámiť každý archeologický nález Krajskému pamiatkovému úradu Prešov, stavebnému úradu a urobiť nevyhnutné opatrenia, aby sa nález nepoškodil alebo nezničil.
  18. Odpad, ktorý vznikne stavebnými prácami počas výstavby rodinného domu je stavebník povinný likvidovať v súlade so zákonom NR SR č. 79/2015 Z.z. o odpadoch a zmene a doplnení niektorých zákonov a v súlade s VZN obce Záborské.
  19. Po skončení stavebných prác bude okolie stavby dané do pôvodného stavu, za čo zodpovedá stavebník. Terénne úpravy je potrebné zrealizovať tak, aby nespôsobovali škody tretím osobám, t.j. aby sa podstatne nezmenil vzhľad prostredia alebo odtokové pomery v území. V opačnom prípade je potrebné požiadať stavebný úrad o vydanie povolenia terénnych úprav podľa §71 stavebného zákona.
  20. Zmenu v projektovej dokumentácii môže stavebný úrad povoliť podľa §68 stavebného zákona, len v odôvodnenom prípade pred prevedením a to na žiadosť stavebníka.
  21. Ak sa so stavebnými prácami do dvoch rokov odo dňa nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia nezačne, toto stráca platnosť podľa §67 ods. 2 stavebného zákona.
  22. So stavbou sa nesmie začať, pokiaľ rozhodnutie nenadobudne právnu moc v zmysle §52 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (ďalej v texte len „správny poriadok“).

### **Osobitné podmienky :**

1. Zásobovanie rodinného domu el. energiou bude riešené el. NN káblovou prípojkou napojenou z najbližšieho podperného bodu, ktorý je súčasťou NN nadzemného distribučného vedenia VSD, a.s., presne podľa vyjadrenia správcu siete.
2. Zásobovanie rodinného domu pitnou vodou bude riešené aj samostatnou vodovodnou prípojkou napojenou na vlastnú studňu. Studňa bude riešená v zmysle príslušnej technickej normy. Stavebník je povinný písomne požiadať príslušný orgán o vydanie povolenia na odber podzemných vôd a o zriadenie studne.
3. Odkanalizovanie rodinného domu bude dočasne zabezpečené samostatnou kanalizačnou prípojkou do vlastnej nepriepustnej žumpy do doby ukončenia výstavby verejnej kanalizácie a jej uvedenia do prevádzky. V zmysle § 23 zákona č. 442/2002 Z.z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách je vlastník nehnuteľnosti, na ktorej vznikajú odpadové vody povinný pripojiť nehnuteľnosť na verejnú kanalizáciu. Odpadová žumpa musí byť zriadená podľa platnej technickej normy a pred jej uvedením do prevádzky musí byť vykonaná skúška vodotesnosti v zmysle platných predpisov.
4. Dopravné pripojenie k navrhovanej stavbe bude riešené cez existujúci vjazd po pozemku parc. č. 820/1, k.ú. Záborské.
5. Odvod spalín z krbovej teplovzdušnej vložky kotla bude zaústený podľa projektovej dokumentácie do komínového telesa vedeného minimálne 1,00 m nad strechu objektu.
6. V krbovej teplovzdušnej vložke alebo krbovej peci používať výhradne palivo predpísané výrobcom krbovej vložky alebo krbovej pecky.

Stavba sa môže užívať iba na základe kolaudačného rozhodnutia, ktoré na podaný písomný návrh stavebníka podľa §79 stavebného zákona vydá stavebný úrad. Stavebník je povinný ku kolaudácii stavby doložiť atesty a certifikáty všetkých výrobkov a materiálov použitých na stavbe, geometrický plán na porealizačné zameranie stavby a normalizované hodnotenie energetickej hospodárnosti budov (energetický certifikát).

### **Konštatuje sa, že stavba bude slúžiť na bývanie.**

Námietky účastníkov konania a dotknutých orgánov k predmetnej stavbe **neboli vznesené.**

## **Odôvodnenie.**

Dňa **25.05.2018** požiadal stavebník o vydanie stavebného povolenia na výstavbu: „**Záborské - rekreačná chata**“, na pozemku parc. č. KN-C 820/4, katastrálne územie Záborské.

Oznámením verejnou vyhláškou zo dňa 07.06.2016 stavebný úrad podľa §39a ods. 4 stavebného zákona spojil konanie o umiestnení stavby so stavebným konaním. Predložená žiadosť bola preto preskúmaná z hľadísk uvedených v § 37, 62 a 63 stavebného zákona a bolo zistené, že umiestnením a uskutočnením stavby nie sú ohrozené záujmy spoločnosti ani neprimerane obmedzené či ohrozené záujmy účastníkov konania.

Dokumentácia stavby spĺňa všeobecné technické požiadavky na výstavbu podľa § 47 stavebného zákona. Stavebný úrad v priebehu uskutočneného konania dňa 13.07.2018 o 08:00 nezistil dôvody, ktoré by bránili povoleniu stavby.

Námietky účastníkov konania a dotknutých orgánov k predmetnej stavbe **neboli vznesené.**

K použitiu poľnohospodárskej pôdy pre výstavbu rodinného domu bolo vydané rozhodnutie Okresným úradom Prešov, Pozemkový a lesný odbor dňa 13.07.2018 pod číslom OU-PO-PLO-2018/031610-002.

Toto rozhodnutie je v súlade so zákonom NR SR č. 145/1995 Zb. o správnych poplatkoch v znení príslušných noviel a bolo spoplatnené podľa položky č. 60 písmena a) čís. 1 sumou vo výške 50,- € zaplatenou v pokladni Obce Záborské Správny poplatok bol vyznačený na prednej strane tohto rozhodnutia a na podanej žiadosti.

Stavebný úrad takto dospel k záveru, že žiadateľ spĺňa všetky podmienky pre vydanie rozhodnutia a preto bolo potrebné rozhodnúť tak, ako je uvedené vo výrokovvej časti tohto rozhodnutia.

### **Poučenie:**

Táto vyhláška, ktorou sa oznamuje vydanie rozhodnutia o umiestnení líniovej inžinierskej stavby, musí byť vyvesená v súlade s ustanovením § 26 ods. 2) zák. č. 71/1967 Zb. o správnom konaní a podľa § 42 ods. 2) stavebného zákona po dobu 15 dní na úradnej tabuli obce Záborské a zverejnená na internete – elektronickej tabuli obce Záborské.

Posledný deň tejto lehoty je dňom doručenia rozhodnutia o umiestnení líniovej inžinierskej stavby.

Do lehoty sa nezapočítava v súlade s § 27 ods. 2 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení jeho noviel deň, keď došlo ku skutočnosti určujúcej začiatok lehoty.

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

Posledný deň tejto lehoty je dňom doručenia tohto rozhodnutia.

V prípade podania odvolania toto je potrebné v súlade s § 54 ods. 1) zák. č. 71/1967 Zb. o správnom konaní podať na Obec Záborské, správny orgán, ktorý rozhodnutie vydal.

V súlade s § 54 ods. 2) zák. č. 71/1967 Zb. o správnom konaní je možné odvolanie podať v lehote 15 dní odo dňa doručenia územného rozhodnutia.

Toto rozhodnutie je preskúmateľné súdom až po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov.

**Kristína Maliňáková**  
starostka obce

Vyvesené dňa .....

Zvesené dňa .....

Pečiatka, podpis

Pečiatka, podpis

**Rozhodnutie sa doručí :**

1. Stavebník: Róbert Marton, Metodova 3, 080 01 Prešov, tel.: 0905604050
2. Ing Marian Gunda, V Zahrádkách 2011/1, 811 02 Bratislava
3. Projektant stavby: Ing Milan Štúr, Hrnčiarov súp. č. 1485, 028 01 Trstená
4. Stavebný dozor: Ing. Konštantín Kozák, Kojatice 68, 082 32 Kojatice

**Na vedomie:**

1. Obec Záborské, IČO 00328014, Záborské 39, 082 53 Petrovany
2. Krajský pamiatkový úrad Prešov, IČO 31755194, Hlavná 115, 080 01 Prešov

**CO/**

Mesto Prešov – stavebný úrad – pre spis