

# OBEC ZÁMUTOV

Číslo: 402 /2016- 06 Mi

Zámutov dňa 19.07.2023

K č.137/2023

## Rozhodnutie

### Verejná vyhláška

Miroslav Ovšak a Miroslava Ovšaková, obaja bytom Zámutov 553 ako stavebník, na základe výzvy stavebného úradu zo dňa 02.06.2016, dňa 23.03.2023 podali Žiadosť o dodatočné povolenie „Novostavby rodinného domu“ na parcelách CKN č. 513/113 a 513/210 k.ú. Zámutov. Žiadosť bola požadovaným spôsobom doplnená dňa 14.07.2023.

**Obec Zámutov**, ako miestne a vecne príslušný správny orgán podľa § 5 zákona číslo 608/2003 Z.z. o štátnej správe pre územné plánovanie, stavebný poriadok a bývanie a o zmene a doplnení zákona číslo 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení nesk. predpisov (stavebný zákon) a podľa § 117 ods. 1 stavebného zákona, v spojení s § 5 zákona číslo 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení nesk. predpisov (správny poriadok), prerokoval predmetnú žiadosť podľa § 88a ods. 1 a 7, § 88 ods. 1 písm. b), v spojení s § 61 ods. 1, ods. 4 a ods. 6 stavebného zákona a na základe tohto prerokovania, postupujúc podľa § 88a ods. 4 stavebného zákona stavebníkovi:

**Miroslav Ovšak rod. Ovšák, nar.19.09.1987 a Miroslava Ovšaková rod. Kroková, nar. 18.06.1989, obaja bytom Zámutov 553,**

#### **dodatočne povoľuje stavbu**

**„NOVOSTAVBA RODINNÉHO DOMU“**- stavba na bývanie, ktorá je rozostavaná na pozemkoch parc. CKN číslo 513/113 a 513/210 k.ú. Zámutov.

Pozemky parc. CKN č. 513/113 a 513/210 sú zapísané na LV č. 2711 k.ú. Zámutov pod B1 na vlastníka: Miroslav Ovšak rod. Ovšák, nar.19.09.1987 a Miroslava Ovšaková rod. Kroková, nar. 18.06.1989, obaja bytom Zámutov 553, v podiele 1/1.Vlastnícke právo je preukázané výpisom z LV č. 2711 k.ú. Zámutov

Predmetom dodatočného povolenia je:

SO- 01-Rodinný dom- rozostavaná novostavba

SO- 02-Vodovodná prípojka z jestvujúcej studne

SO- 03-Kanalizačná prípojka a žumpa

Na objekt Elektrická prípojka - odberné elektrické zariadenie (OEZ) k pozemku parc. CKN č. 513/113, bolo vydané kladné oznámenie k ohláseniu dňa 28.09.2018 pod č. 636/2018-02.

Projektanti stavby:

-Projekt skutočného vyhotovenia stavby na dodatočné povolenie časť ASR a časť Projektové energetické hodnotenie vyhotovil- Ing. Ladislav Blácha- autorizovaný stavebný inžinier reg. č. 1255- A1. (V dokumentácii je mylne uvedený druh dokumentácie ako Zmena stavby pred dokončením, pričom správny názov dokumentácie má byť „Rodinný dom- novostavba- projekt skutočného vyhotovenia stavby na dodatočné povolenie“.

-Časť Protipožiarna bezpečnosť stavby- Ing. Štefánia Haburajová, špecialista požiarnej ochrany, reg.č. 45/2016 BČO.

-Časť Statický posudok- Ing. Ján Bidlenčík, autorizovaný stavebný inžinier reg.č. 0590+13.

Dispozičné riešenie stavby:

-1. NP- Prízemie: Miestnosť č. 1.01-Kuchyňa s jedálňou, m.č. 1.02-Obývacia izba, m.č. 1.03-Chodba so schodiskom, m.č. 1.04-Chodba, m.č. 1.05-Spáľňa, m.č. 1.06-Komora, m.č. 1.07-Kúpeľňa, m.č.1.08-WC, m.č. 1.09-Technická miestnosť. Vo výklenku v zadnej časti domu k technickej miestnosti je pristavaná krytá terasa a prístrešok, ktorý je pri hranici pozemku opatrený oporným múrom..

-2.NP-Podkrovie: M.č. 2.01-Chodba, m.č. 2.02-Sklad, m.č.2.03-Obývacia hala, m.č. 2.04-Spáľňa, m.č.2.05 a 2.06- Izby.

Zastavaná plocha objektu SO 01- 112,16 m<sup>2</sup>, úžitková plocha- 161,42 m<sup>2</sup>, Obytná plocha-107,38m<sup>2</sup>.

Počet obytných miestnosti -6, počet bytov v dome- 1.

**Pre dokončenie stavby stavebný úrad podľa § 88a ods. 4 stavebného zákona určuje tieto záväzné podmienky**

---

1.Ide o dodatočné povolenie samostatne stojaceho rodinného domu, ktorého osadenie na pozemkoch parc. CKN číslo 513/113 a 513/210 k.ú. Zámotov, vyplýva z geodetického zamerania geometrickým plánom (GP) č. 69/2023. Citovaným geometrickým plánom pre pristavanú terasu a prístrešok bola vytvorená nová parcela reg. „c“ č. 513/363. (Ku dňu vydania tohto rozhodnutia GP nie je právne realizovaný). Osadenie ostatných objektov vyplýva zo situácie stavby, výkres číslo- 02. V zmysle Situácie stavby, novostavba rodinného domu je osadená od spoločnej hranice parcely CKN č. 513/113 s parcelou CKN č. 513/112, vo vzdialenosti 405 mm, t. j. predná časť domu, zadná časť domu je od tejto spoločnej hranice osadená 240 mm. Strecha stavby vo vzdušnom priestore (rímsa + strešný žľab), nesmie presahovať nad parcelu CKN č. 513/112 k.ú. Zámotov.

Rodinný dom je dvojpodlažný- (1. NP- Prízemie, 2. NP- Podkrovie), nepodpivničený objekt tvaru písm. „L“, zastrešený polvalbovou strechou. Na roviny strechy je potrebné osadiť zábrany proti zosúvajúcejmu sa snehu.

2.Stavba bude ukončená podľa projektovej dokumentácie, ktorá v jednotlivých častiach overená v stavebnom konaní o dodatočnom povolení stavby dňa 19.07.2023 vrátane situácie osadenia stavby, tvorí prílohu tohto rozhodnutia pre stavebníka a stavebný úrad. Podstatné zmeny stavby nesmú byť uskutočnené bez súhlasu príslušného stavebného úradu.

V čase dodatočného povolenia je SO 01 – rodinný dom, rozostavaný v štádiu: Vybudovaná je celá stavba, ktorá je tesne pred ukončením.

Súčasťou projektovej dokumentácie je „Statický posudok“- autora Ing. Jána Bidlenčíka, číslo posudku 5-C/23 z obdobia 03/2023. Predmetom tohto posudku je posúdenie mechanickej odolnosti a stability jestvujúcej novostavby rodinného domu na parcelách CKN číslo 513/113 a 513/210 k.ú. Zámotov. V zmysle citovaného posudku jestvujúci krov ostáva pôvodný. Strešná konštrukcia je vytvorená ako sedlová s polvalbou. Krov je v hambáľkovej sústave, krokvy 70/140 mm sú uložené na pomúrnicu. Tu je potrebné vykonať úpravy, doplniť pod krokvy väznice 150/200 mm s uložením na stojky 150/150 mm a ukotviť do stropu l.NP v mieste nosných múrov l. NP. Pomúrnicu sú kotvené do železobetónového venca cez svorník M16 a=1,2m. Podľa záveru citovaného statického posudku, pre účely realizácie navrhovaných opatrení je potrebné spodrobiť statické výpočty prostredníctvom autora projektu časť „Statika“ a uvedené úpravy realizovať v súlade s jeho pokynmi.

Pre ukončenie stavby je okrem vyššie opísaných úprav týkajúcich sa statiky stavby, potrebné ukončiť:

-Osadiť zábradlie na vonkajšom schodisku, ukončiť povrchové úpravy vonkajšieho schodiska, povrchové úpravy sokľa stavby, povrchové úpravy nášľapných vrstiev podlahy na terase a pod prístreškom, ukončiť fasádu na zadnej časti technickej miestnosti, spevnené

plochy dvora + vybudovať stanie pre parkovanie motorového vozidla stavebníka, ukončiť terénne a sadové úpravy dvora.

**3.** Prístup a prízjazd k stavbe je z jestvujúcej cesty, spevnenej kamenivom. Stavebník v priebehu realizácie stavby je povinný dbať na to, aby pri výjazde zo staveniska stavebnými mechanizmami nedošlo k poškodeniu tejto cesty.

Stavebník sa upozorňuje a berie na vedomie, že s výstavbou definitívnej prístupovej komunikácie do areálu IBV, kde sa nachádza rozostavaná stavba, na ktorú sa vzťahuje toto rozhodnutie, Obec Zámotov plánuje začať po roku 2025 a to postupne, podľa stavu finančných prostriedkov na tento účel.

**4.** Vzhľadom na to, že sa jedná o dodatočné povolenie stavby, ktorej osadenie na pozemku je už zrealizované, vytýčenie priestorovej polohy stavby geodetom neprichádza do úvahy. Za súlad priestorovej polohy stavby s dokumentáciou zodpovedá stavebník.

**5.** Stavba je uskutočňovaná svojpomocnou formou, pri ktorej stavebný dozor počínajúc dňom jej dodatočného povolenia bude vykonávať: Ing. Ladislav Blácha, dtto projektant časti ASR. Stavebný dozor sleduje postup uskutočňovania stavby tak, aby sa zaručila bezpečnosť a ochrana zdravia pri práci, riadna inštalácia a prevádzka technického vybavenia na stavbe, odborné ukladanie stavebných výrobkov a hmôt, vhodnosť ich použitia v stavbe a sleduje vedenie stavebného denníka. Spoluzodpovedá za dodržanie podmienok rozhodnutí vydaných na uskutočnenie stavby. Vplýva na odstránenie závad, ktoré na stavbe zistil, ak nemožno závalu odstrániť v rámci výkonu stavebného dozoru, bezodkladne to oznámi príslušnému stavebnému úradu. Za stavebnotechnické vyhotovenie stavby do doby vydania tohto rozhodnutia, zodpovedá stavebník

**6.** Pri ukončovaní stavby musia byť dodržané ustanovenia §§ 48- 53 stavebného zákona a platné ustanovenia vyhl. 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, predpisy hygienické, bezpečnostné a príslušné právne a technické normy v oblasti realizácie pozemných stavieb.

**7.** Napojenie stavby na inžinierske siete:

**7a.** Napojenie na vodu je zrealizované novovybudovanou vodovodnou prípojkou, ktorá je napojená na jestvujúcu studňu. Stavebník sa upozorňuje, že pred začatím odberu vody zo studne stavebník si na vlastné náklady zabezpečí rozbor kvality vody, ktorý musí byť vykonaný akreditovaným laboratóriom v zmysle NV SR č. 496/ 2010, ktorým sa mení a dopĺňa NV č. 354/ 2006 Z. z., ktorým sa ustanovujú požiadavky na vodu určenú pre ľudskú potrebu a kontrolu kvality vody určenej pre ľudskú spotrebu. Použitie vody z existujúcej studne na pitné účely je možné iba za predpokladu, že rozbor kvality vody bude v súlade s citovaným predpisom. V opačnom prípade môže byť voda používaná iba na úžitkové účely a vodu pre pitné účely si vlastník stavby bude dovažovať (balené vody)..

**7b.** Odkanalizovanie odpadových vôd zo stavby je zrealizované vnútornou a vonkajšou kanalizáciou, ktorá je zaústená do jestvujúcej žumpy. Žumpa musí byť ukončená v súlade s STN 73 6781, 75 5115, 75 0905. Ku kolaudácii stavby sa vyžaduje vykonanie skúšky vodotesnosti žumpy za účasti stavebného dozora. Zápis o skúške stavebník doloží k návrhu na kolaudáciu stavby. V prípade, že v areáli IBV bude v budúcnosti vybudovaná verejná kanalizácia, stavebník prepojí odpadové spláškové vody z rodinného domu do tejto kanalizácie so súhlasom jej vlastníka a správcu a na základe kladného oznámenia príslušného stavebného úradu k ohláseniu drobnej stavby (kanalizačná prípojka) podľa § 57 ods. 2 stavebného zákona. Zrážkové vody zo strechy stavby sú odkanalizované strešným odkvapovým systémom. Zvody zrážkovej vody vyústiť na vlastný pozemok tak, aby vody nevnikali do konštrukcie stavby, resp. zaústiť ich do trativodov na vlastnom pozemku.

**7c.** Zásobovanie elektrickou energiou: Novostavba rodinného je napojená na elektrickú sieť novovybudovanou elektrickou prípojkou z verejnej distribučnej siete, ktorá bola zrealizovaná na základe kladného oznámenia k ohláseniu vydaného dňa 28.09.2018, pod č. 636/2018-02. Pripojenie odberu je riešené z podperného bodu JB 10/5, ktorý je súčasťou nadzemného distribučného vedenia. Pripojenie nového odberného elektrického zariadenia (OEZ) je

zabezpečené v skriní SP do 100A (typ SPP2), ktorá je súčasťou nízkonapäťovej NN prípojky umiestnenej na podpernom bode na parcele CKN číslo 513/113 NN nadzemného distribučného vedenia VSD a.s. Z poistkovej skrine SPP2 je vedený kábel nadol po citovanom podpernom bode do zeme na parcelu č. 513/113 a je zaústený do elektromerového rozvádzača RE, ktorý je umiestnený na parcele CKN č. 513/113- (pozemok vo vlastníctve stavebníka)-vedľa podp. bodu. Elektromerový rozvádzač musí byť verejne prístupný aj počas neprítomnosti vlastníka pozemku. Správa o odbornej prehliadke a odbornej skúške OEZ k parcele CKN č. 513/210 zo dňa 25.09.2018, je doložená v dokladovej časti tohto rozhodnutia.

Pri ukončovacích prácach na stavbe je nutné dodržať platné ustanovenia zákona číslo 251/2012 Z.z. o energetike, platné STN (priestorová norma) a zásady bezpečnosti práce tak, aby nedošlo k ohrozeniu bezpečnosti osôb, vecí, majetku a aby nedošlo k narušeniu bezpečnej a spoľahlivej prevádzky el. zariadení.

**7d.** Vykurovanie stavby je riešené ústredným kúrením, zdrojom tepla je vykurovací kotol na drevo o výkone 28 kW. Uvedený spotrebič o celkovom výkone 28 kW je malým zdrojom znečisťovania ovzdušia. Súhlas na povolenie zdroja vydala obec Zámutov záv. stanoviskom č. 137/2023-02 ovzd., zo dňa 18.07.2023, vydaného v rámci stavebného konania. Prevádzkovateľ malého zdroja je povinný plniť povinnosti prevádzkovateľov malých zdrojov znečisťovania ovzdušia v súlade so zákonom. č.137/2010 Z.z. O ovzduší.

**8.** Pozemok parc. CKN číslo 513/113 k.ú. Zámutov je oplotený jestvujúcim oplotením, ktoré bolo vybudované v súlade s kladným oznámením Obce Zámutov k ohláseniu, č. ozn. 377/2021-02 zo dňa 20.07.2021. Za súlad priestorovej polohy zrealizovaného oplotenia zodpovedá stavebník.

**9.** Skladovanie stavebného materiálu je možné iba na pozemku vo vlastníctve stavebníka, pričom skládkami nesmie byť obmedzovaná prístupová komunikácia a susedné nehnuteľnosti.

**10.** S odpadmi, ktoré vzniknú pri realizácii stavby nakladať nasledovne:

Využitelné odpady budú zhodnotené v povolených zariadeniach na zhodnotenie odpadov činnosťou R1 až R 12. Nevyužitelné odpady zneškodniť v povolených zariadeniach činnosťou D1 až D 12 (napr. na skládkach na nie nebezpečný odpad, na skládkach na nebezpečný odpad, resp. v inom zariadení), ktoré má na to povolenie od príslušného orgánu štátnej správy. O odovzdaní odpadu nasledujúcemu držiteľovi musí mať pôvodca odpadov doklad. S komunálnymi odpadmi, ktoré vzniknú pri realizácii stavby sa musí nakladať v súlade s VZN obce Zámutov. Po ukončení stavby stavebník predloží stavebnému úradu doklady o tom, ako bolo naložené s odpadmi vzniknutými pri realizácii stavby.

**11.** Rozhodnutie o usporiadaní nezákonného stavu stavby na poľnohospodárskej pôde parcely CKN číslo 513/210 k.ú. Zámutov, vydal Okresný úrad Vranov n.T., Pozemkový a lesný odbor dňa 21.09.2016, pod č. OU-VT-PLO-2016/006292-02-Dj.

**12.** Pri stavebnotechnickom vyhotovení stavby plne rešpektovať projekt protipožiarnej bezpečnosti z obdobia 03/2023, ktorý je súčasťou projektovej dokumentácie odsúhlasenej v konaní o dodatočnom povolení stavby. Rodinný dom tvorí jeden požiarly úsek PU N1.1/N2. V požiarly úseku je potrebné realizovať požiarly strop na II. NP zo sadrokartónového podhľadu typu EI 15. V stavbe je potrebné tiež osadiť požiarly poklop na II. NP typu EW 15 D3. Montáž uvedených požiarly výrobkov môže uskutočniť iba osoba s oprávnením. Požadovanú požiarly odolnosť stavebných konštrukcií stavebník preukáže pri kolaudácii stavby certifikátmi a vyhláseniami o zhode, ako aj oprávneniami na ich montáž.

**13.** Stavebník je povinný umožniť orgánom štátneho stavebného dohľadu a nimi povereným znalcom vstupovať na stavenisko a do stavby, nazerať do jej dokumentácie a vytvárať tak podmienky pre spoľahlivý výkon štátneho stavebného dohľadu. Počas výstavby viesť stavebný denník s výkonom pravidelných zápisov o postupe prác, najmenej 1 x týždenne.

**14.** V rámci ukončovania stavby je nutné dbať na ochranu majetku v súkromnom vlastníctve, t.j. dodržať stavebný obvod schválený týmto rozhodnutím. Realizáciou stavby nesmie dôjsť k nepovoleným zásahom do súkromných pozemkov a stavbám na nich a k neoprávneným zásahom do siete technického vybavenia územia. Pri uskutočňovaní stavby je stavebník povinný dbať na poriadok na stavebnom pozemku a v okolí stavby a dbať na to, aby stavebnou činnosťou nebola obmedzovaná a znečisťovaná prístupová komunikácia a susedné nehnuteľnosti.

**15.** Pri stavebných prácach dbať na dodržiavanie bezpečnostných predpisov, na bezpečnosť strojov a technických zariadení a na bezpečnosť a zdravie osôb zdržujúcich sa na stavbe a na stavenisku. V priebehu realizácie stavebných prác na minimum eliminovať negatívne účinky stavby na okolité prostredie, prašnosť, hlučnosť a pod. Dodržať tiež platné ustanovenia vyhl. 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. Zabezpečiť zamedzenie cudzích osôb na stavenisko.

**16.** V prípade realizácie akýchkoľvek zemných prác stavebník je povinný pred ich začatím zabezpečiť vytýčenie možných podzemných vedení, ktoré by sa mohli nachádzať v mieste stavby a dbať na ich ochranu.

**17.** Pri stavbe použiť iba stavebné výrobky, ktoré spĺňajú harmonizované podmienky podľa osobitného predpisu (Čl. 4 až 6 nariadenia (EÚ) č. 305/2011), alebo podmienky podľa zákona číslo 133/2013 Z.z. o stavebných výrobkoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov. Pri kolaudácii stavby stavebník preukáže SK certifikáty (vyhotovené v štátnom jazyku SR), na stavebné výrobky zabudované v stavbe, pokiaľ si tieto výrobky vyžadujú SK certifikáty, alebo SK technické posúdenie. T. j. použiť iba stavebné výrobky, ktoré spĺňajú požiadavky z hľadiska ochrany zdravia, požiarnej bezpečnosti stavby, ochrany ŽP a pod., teda sú vhodné na použitie v stavbe.

**18.** Prípadnú potrebu vstupu na susedné pozemky je stavebník povinný vopred prerokovať s vlastníkmi týchto pozemkov a dohodnúť podmienky vstupu. Na úhradu škôd, ktoré by boli spôsobené na susedných nehnuteľnostiach vplyvom uskutočňovania stavby na ktorú sa vzťahuje toto rozhodnutie, platia ustanovenia Obč. zákonníka o náhrade škody a príslušné ustanovenia zákona o energetike, zákona o elektronických komunikáciách a pod.

**19.** V zmysle § 40 zákona č. 49/2002 Z.z. O ochrane pamiatkového fondu, (pamiatkový zákon) a § 127 stavebného zákona, stavebník pri realizácii výkopových prác je povinný prípadný archeologický nález oznámiť Krajskému pamiatkovému úradu Prešov a urobiť nevyhnutné opatrenia, aby sa nález nepoškodil alebo nezničil.

**20.** Voľné plochy pozemku najmä v predzáhradke stavebník po ukončení stavby upraví a vysadí vhodnou okrasnou zeleňou, čím sa vytvoria základné podmienky pre tvorbu životného prostredia. Hrubá úprava terénu musí byť ukončená do kolaudácie stavby.

**21.** Stavebník stavbu označí tabuľkou „Stavba dodatočne povolená“, na ktorej uvedie potrebné údaje z tohto rozhodnutia.

**22.** Termín ukončenia stavby: 31.12.2024. Náklad stavby 104 390,00 €.

**23.** Po ukončení stavby je stavebník povinný podať návrh na jej kolaudáciu.

V rámci stavebného konania o dodatočnom povolení stavby účastníci konania k dodatočnému povoleniu neuplatnili žiadne námietky, preto v tomto rozhodnutí sa vylučuje časť, rozhodnutie o námietkach účastníkov konania.

## **Odôvodnenie**

Stavebný úrad Obec Zámutov pri miestnom šetrení v rámci náhodnej obhliadky územia uskutočnenej dňa 09.05.2016 zistil, že Miroslav Ovšák a Miroslava Ovšaková rod. Kroková, obaja bytom Zámutov č. 553 ako stavebník, uskutočňujú výstavbu rodinného domu na pozemku parcela číslo

513/113 k.ú. Zámutov, bez stavebného povolenia. Stavba v čase výkonu miestneho šetrenia bola rozostavaná v štádiu: Vybudovaná hrubá stavba + zrealizované vnútorné práce PSV.

*Podľa § 54 stavebného zákona, stavby, ich zmeny a udržiavacie práce na nich sa môžu uskutočňovať iba podľa stavebného povolenia (§ 66 stav zákona) alebo na základe ohlásenia stavebnému úradu.*

Stavba začatá bez stavebného povolenia nepodlieha povoleniu podľa §§ 54 a 66 stavebného zákona, ale konaniu podľa § 88 ods. 1 písm. b) a 88a citovaného zákona, ktoré stavebný úrad začal dňa 02.06.2016 z úradnej povinnosti, vyzval stavebníka, aby v termíne do 10.04.2022 predložil doklady, ktorými by sa preukázalo, že dodatočné povolenie uvedenej stavby nie je v rozpore s verejnými záujmami chránenými stavebným zákonom a osobitnými predpismi a do doby ich doplnenia, správne konanie prerušil. Lehota na doloženie dokladov bola stanovená dlhšia s prihliadnutím na sociálnu situáciu stavebníka, ktorý na obstaranie dokladov potreboval našetriť finančné prostriedky a tiež s prihliadnutím na tom, že obstaranie dokladov bolo časovo náročné. Keďže uvedená stavba je uskutočňovaná bez stavebného povolenia, dôkazné bremeno k preukázaniu, že stavba nie je v rozpore s verejnými záujmami spočíva na vlastníčkovi stavby, keďže sa dopustil porušenia zákona. Vlastník stavby si musel sám a na vlastné náklady zaobstarať všetky potrebné náležitosti. Rovnako stavebník musel preukázať, že k pozemku na ktorom je stavba postavená, má vlastnícke alebo iné právo. Vo veci nepovolennej stavby stavebný úrad viedol samostatné konanie o priestupku, vrátane uloženia pokuty.

Na základe citovanej výzvy zo dňa 02.06.2016, stavebník doložil časť dokladov v nej špecifikovaných, listom vlastníctva č. 2711 preukázal vlastnícke právo k pozemku, na ktorom je stavba rozostavaná, predložil kópiu z katastrálnej mapy, geometrický plán na zameranie novostavby a rozhodnutie pozemkového odboru na usporiadanie nezákonného stavu stavby na poľnohospodárskej pôde. V stanovenej lehote však nepredložil ostatné požadované doklady, nepodal žiadosť o dodatočné povolenie stavby spolu s projektovou dokumentáciou, neuhradil správny poplatok a dňa 28.03.2022 podal žiadosť o predĺženie lehoty na doloženie dokladov a na podanie žiadosti o dodatočné povolenie, pričom požadoval lehotu predĺžiť do 31.01.2023 a do tejto doby požadoval predĺžiť aj lehotu prerušenia správneho konania. Vo svojej žiadosti stavebník poukazuje na nedostatok finančných prostriedkov na obstaranie cenovo náročných dokladov a poukazuje aj na to, že v priebehu uplynulých dvoch rokov, počas ktorých bola Pandémia v súvislosti s ochorením COVID 19 mal problémy s prácou, pričom financie ako uvádza v žiadosti, mu sotva postačovali na výživu rodiny, preto požadoval termín na doloženie dokladov predĺžiť. Stavebný úrad sa zaoberal podanou žiadosťou a pre účely správneho rozhodnutia o nej, dňa 29.03.2022 vykonal na rozostavanej stavbe obhliadku, pri ktorej zistil, že stavebník nerešpektoval výzvu na zastavenie stavebných prác vydanú dňa 02.06.2016 a pokračoval v stavebných prácach, pričom ku dňu 29.03.2022 bola stavba rozostavaná v štádiu: Stavba je zastrešená, sú osadené okná a dvere, sú zrealizované inštalácie stavby, je ukončené vnútorné vybavenie stavby, podlahy, dlažby, kúpeľňa a bolo zistené užívanie prízemnia stavby na účely bývania. Pri obhliadke stavebník svoje konanie ospravedlňoval tým, že v stavebných prácach musel pokračovať, nakoľko potreboval súrne riešiť bývanie svojej rodiny, býval pôvodne u svojho otca, kde v byte ich spolu žilo 11 ľudí, čo nevyhovovalo požiadavkám jeho rodiny a hlavne maloletých detí. Prisľúbil čím skôr si zabezpečiť potrebné doklady, aby mohol podať žiadosť o dodatočné povolenie stavby. Stavebný úrad vzal v úvahu dôvody stavebníka a žiadosti o predĺženie lehoty vyhovel dňa 30.03.2022, pričom lehotu na doloženie dokladov predĺžil do 31.01.2023, vrátane predĺženia lehoty prerušenia konania. Dňa 18.01.2023 Miroslav Ovšak a manžel. podali ďalšiu žiadosť o predĺženie lehoty na doloženie dokladov. Žiadosť odôvodnili tým, že ani do termínu 31.1.2023 sa im nepodarí obstarat' všetky potrebné doklady, najmä finančne náročný projekt skutočného vyhotovenia stavby, preto požadovali termín znova predĺžiť. O tejto novej žiadosti stavebný úrad rozhodol dňa 19.01.2023 a lehotu predĺžil do 30.09.2023.

Miroslav Ovšak a Miroslava Ovšaková na základe výzvy stavebného úradu zo dňa 02.06.2016, dňa 23.03.2023 podali Žiadosť o dodatočné povolenie „Novostavby rodinného domu na parcele CKN č. 513/113 a 513/210 k.ú. Zámutov. K žiadosti sú doložené doklady podľa § 88a stavebného zákona, z ktorých vyplýva, že dodatočné povolenie nie je v rozpore s verejnými záujmami, ktoré hája dotknuté orgány podľa osobitných zákonov a nie je v rozpore ani s cieľmi a zámermi územného plánovania obce Zámutov, preto nebolo nutné nariadiť jej odstránenie a stavbu je možné dodatočne povoliť za predpokladu úspešného ukončenia stavebného konania.

Podľa 61 ods. 4 stavebného zákona, pri líniových stavbách a stavbách s veľkým počtom účastníkov konania, v spojení s § 18 ods. 3 zákona č. 71/1967 Zb.- o správnom konaní v znení neskorších predpisov (správny poriadok), podľa ktorého ak stavebnému úradu nie sú známi účastníci konania alebo ich

*pobyt (správny poriadok) a v spojení s § 26 správneho poriadku, stavebný úrad upovedomí účastníkov o začatí stavebného konania verejnou vyhláškou najmenej 15 dní pred konaním miestneho zisťovania, prípadne ústneho pojednávania a ak sa nekoná ústne pojednávanie, pred uplynutím lehoty určenej podľa odseku 3 § 61 stav. zákona.*

Stavebný úrad po preskúmaní predloženej žiadosti a k nej doložených dokladov dňa 27.03.2023 v súlade s ustanovením § 29 ods. 4 správneho poriadku, v spojení s § 61 ods. 1, ods. 3 a § 61 ods. 4 stavebného zákona, oznámil účastníkom konania pokračovanie konania o dodatočnom povolení vyššie uvedenej stavby verejnou vyhláškou a na prerokovanie „Žiadosti“ nariadil ústne pojednávanie spojené s miestnym zisťovaním na deň 27.04.2023. Podľa § 61 ods. 1 stavebného zákona boli účastníci konania upovedomení, že prípadné námietky a pripomienky k dodatočnému povoleniu vyššie uvedenej stavby môžu uplatniť najneskôr pri ústnom konaní, inak, že sa na ne neprihliadne. Dotknuté orgány boli o začatí stavebného konania o dodatočnom povolení stavby upovedomené jednotlivo. Zároveň stavebný úrad upozornil účastníkov konania a dotknuté orgány kde a v akej lehote môžu nahliadnuť do podkladov pre rozhodnutie a do dokumentácie stavby. Súčasne v zmysle § 33 ods. 1 a ods. 2 správneho poriadku stavebný úrad dal možnosť účastníkom konania, aby sa pred vydaním rozhodnutia mohli vyjadriť k jeho doplneným podkladom i k spôsobu ich zistenia, prípadne navrhnúť doplnenie, resp. predložiť dôkazy- (§ 32 ods. 2 spr. poriadku). Pri ústnom konaní stavebný úrad zistil, že predložený geometrický plán rozostavanej stavby ako aj projekt skutočného vyhotovenia stavby neobsahuje pristavanú terasu a prístrešok, ktoré sú súčasťou pôdorysu domu, preto dňa 28.04.2023 vyzval stavebníka, aby k žiadosti o dodatočné povolenie v stanovenej lehote doplnil nový geometrický plán stavby, ktorý bude obsahovať aj pristavanú terasu a prístrešok a do doby jeho doplnenia, stavebné konanie opätovne prerušil. Stavebník svoju žiadosť požadovaným spôsobom doplnil dňa 14.07.2023, čím pominuli prekážky, pre ktoré sa konanie prerušilo.

Stavebný úrad preskúmal doklady predložené stavebníkom, vrátane projektovej dokumentácie skutočného vyhotovenia stavby a to časť architektonicko-stavebné riešenie, časť protipožiarna bezpečnosť stavby a časť Statika. Požiadavky statického posudku týkajúce sa stability stavby a požiadavky protipožiarneho zabezpečenia stavby stavebný úrad premietol do podmienok tohto rozhodnutia, ako povinnosť k plneniu zo strany stavebníka.

V konaní o dodatočnom povolení stavby stavebný úrad posúdil súlad stavby s verejnými záujmami na základe záväzných stanovísk podľa § 88a a stanovísk vydaných podľa § 140b stavebného zákona, ako aj na základe ostatných podkladov predložených k žiadosti o dodatočné povolenie stavby a tiež na základe toho, že dodatočné povolenie rozostavanej stavby nie je v rozpore s cieľmi a zámermi územného plánovania obce Zámutov. Po vykonaní tohto konania stavebný úrad dospel k záveru, že dodatočným povolením stavby „Novostavba rodinného domu“, ktorá je rozostavaná na parcelách ČKN číslo 513/113 a 513/210 k.ú. Zámutov pri dodržaní podmienok tohto rozhodnutia, nebudú ohrozené verejné záujmy ani nad mieru primeranú pomerom obmedzované alebo ohrozované práva a oprávnené záujmy účastníkov konania.

Zo strany účastníkov konania k dodatočnému povoleniu stavby neboli uplatnené žiadne námietky.

Stavba bola posúdená aj podľa § 37 stavebného zákona pričom bolo zistené, že dodatočné povolenie stavby a jej uskutočnenie, zodpovedá hľadiskám starostlivosti o životné prostredie v danom území.

*Podľa § 88a ods. 1 stavebného zákona, ak stavebný úrad zistí, že stavba bola postavená bez stavebného povolenia alebo v rozpore s ním, začne z úradnej povinnosti konanie a vyzve stavebníka- vlastníka stavby, aby v určenej lehote predložil doklady o tom, že dodatočné povolenie nie je v rozpore s verejnými záujmami chránenými stavebným zákonom, najmä s cieľmi a zámermi územného plánovania a osobitnými predpismi.*

*Podľa § 88a ods. 2 stavebného zákona, ak vlastník stavby požadované doklady nepredloží v určenej lehote, alebo ak sa na ich podklade preukáže rozpor s verejnými záujmami, stavebný úrad nariadi odstránenie stavby. § 88 ods. 1 písm. b) stav. zákona.*

•*Podľa § 88a ods. 4 stavebného zákona, v rozhodnutí o dodatočnom povolení stavby stavebný úrad dodatočne povolí už vykonané práce a určí podmienky pre dokončenie stavby alebo nariadi úpravy už zrealizovanej stavby.*

Ako vyplýva z obsahu tohto rozhodnutia, Miroslav Ovsák a manž. Miroslava podali žiadosť o dodatočné povolenie stavby, ktorú postupne v zmysle výzvy stavebného úradu požadovaným

spôsobom doplnili. Stavba, o ktorej sa koná je umiestnená v území, ktoré podľa platného územného plánu obce Zámutovej je funkčne určené ako plochy bývania formou výstavby rodinných domov.

Ustanovenie § 88a stavebného zákona upravuje jednak postup vlastníka nepovolenej stavby a jeho povinnosti a jednak postup stavebného úradu pri nepovolených stavbách, ktorý stavebný úrad v danom prípade dodržal. Z odsekov 1 a 2 cit. §-u 88a vyplýva, že dôkazné bremeno preukázať, že ďalšia existencia nepovolenej stavby nie je v rozpore s verejnými záujmami spočíva na vlastníčkovi stavby, keďže sa dopustil porušenia zákona. Pokiaľ stavebný úrad v konaní zistí súlad s verejnými záujmami, stavbu môže dodatočne povoliť. Stavebný úrad konštatuje, že v prípade nepovolenej opísanej stavby stavebníka Miroslava Ovšaka a manž. bol použitý postup ako ho upravuje stavebný zákon v § 88 a 88a stavebného zákona a v súlade s metodikou „Postup stavebného úradu pri nelegálnych stavbách“, autor JUDr. Helena Spišiaková a po zohľadnení všetkých uvedených skutočností, rozhodol o dodatočnom povolení uvedenej stavby.

Ako podklad pre toto rozhodnutie slúžila projektová dokumentácia skutočného vyhotovenia stavby (časť ASR, časť PEH, časť PO, časť Statika), platný výpis z listu vlastníctva citovaného vo výroku rozhodnutia, kópia z katastrálnej mapy, geometrický plán stavby, záv. stanoviská a rozhodnutia dotknutých orgánov, stanoviská podľa § 88a stavebného zákona, zápis z vykonania obhliadky stavby, žiadosť o dodatočné povolenie stavby a poznatky získané zo stavebného konania a vlastným prieskumom.

V priebehu stavebného konania o dodatočnom povolení stavby neboli zistené dôvody, ktoré by bránili jej dodatočnému povoleniu, preto po podrobnom preskúmaní predloženej dokumentácie a dokladov a na základe výsledkov stavebného konania bolo rozhodnuté tak, ako je uvedené vo výroku tohto rozhodnutia.

## **Poučenie**

Podľa § 53 a § 54 ods. 1 a 2 zákona číslo č.71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov (správny poriadok), proti tomuto rozhodnutiu je možné podať odvolanie v lehote 15 dní odo dňa oznámenia rozhodnutia účastníkovi konania.

Podľa § 54 ods. 1 správneho poriadku sa odvolanie podáva na správnom orgáne, ktorý toto rozhodnutie vydal, t.j. Obec Zámutovej, Obecný úrad Zámutovej č. 434, 094 15 Zámutovej. Toto rozhodnutie je po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov preskúmateľné správnym súdom podľa ustanovení Správneho súdneho poriadku (zák. č. 162/2015 Z.z.).

**Jozefína Tomášová**

**Starostka obce**

Doručuje sa verejnou vyhláškou účastníkom konania, (§ 69 ods. 1 a ods. 2 stav. zákona)

- Miroslav Ovšák, Zámutovej 553, 094 15 Zámutovej
- Miroslava Ovšaková, Zámutovej 553, 094 15 Zámutovej
- Imrich Kotľar, Zámutovej 440, 094 15 Zámutovej
- Viera Kotľarová, Zámutovej 440, 094 15 Zámutovej

- Milan Gajdoš, Sabinov – nezn.
- Michal Demčák, Čaklov 144, 094 35 Čaklov
- Žulkievičová Anna, Nižný Kručov 66, 093 01 Vranov n.T.
- Mária Šebová, JUH 10, 0893 01 Vranov n.T.
- Pavol Gajdoš, Zámutov 286, 094 15 Zámutov
- Klapak Pavol, Stálicova 1481, 040 01 Košice
- Gajdoš Ján, Zámutov 93, 094 15 Zámutov
- Elena Demčáková, Čaklov 143, 094 35 Čaklov
- Anna Mikčová, Zámutov 9, 094 15 Zámutov
- Juraj Tiňo, Svätoplukova 13, 093 03 Vranov n.T.
- Tiňo Štefan, Opalová 948, 093 03 Vranov n.T.
- Ing. Tiňo Vladimír, Zámutov 194, 094 15 Zámutov
- Ing. Tiňo Lukáš, Zámutov 386, 094 15 Zámutov
- Denisa Kompanová, Gallayová 3155/25, 841 02 Bratislava- Dúbravka
- Fejová Viera, Hrnčiarska 3, Stropkov
- Marta Tiňová, Zámutov 194, 094 15 Zámutov
- Mária Ihnatová, Zámutov 341, 094 15 Zámutov
- Anna Višňovská, Zámutov 263, 094 15 Zámutov
- Anna Demčáková, Zámutov- nezn.
- Ján Daňo, Zámutov 621, 094 15 Zámutov
- Jozef Lenger, Zámutov 328, 094 15 Zámutov
- Michaela Fejková, Zámutov 183, 094 15 Zámutov
- Vladimír Dobranský, Rudlov 16, 094 35 Sol'
- Porubenská Mária, Timravy 3629/32 Michalovce
- Anna Vasiľová, nezn.
- Michal Hardoň, nezn.
- Hardoň Ján, nezn.
- Hardoňová Helena, nezn.
- Alžbeta Klapaková, Zámutov 331, 094 15 Zámutov
- Mária Kentošová, Zámutov 311, 094 15 Zámutov
- Pavol Višňovský, Zámutov 309, 094 15 Zámutov
- Ján Kozlovský, Rudlov 82, 094 35 Rudlov
- Anna Jerová- USA, nezn.
- Mgr. Matúš Michľo, Kladzany 42, 094 21 Kladzany
- Milan Gazdik, Petzvalova 20/45, 040 01 Košice
- Pavol Višňovský, Budovateľská 1322/6, 093 01 Vranov n.T.
- Zavadová Anna, Zámutov 251, 094 15 Zámutov
- Štefan Virostko, Zámutov 234, 094 15 Zámutov
- Mária Veliká, Zámutov 260, 094 15 Zámutov
- Virostková Anna, Budovateľská 922/23 Bratislava
- Virostko Pavol, Veľký Lipník 319
- Slovenský pozemkový fond, Búdkova 36, 817 15 Bratislava- za neznámych vlastníkov
- Ing. Ladislav Bľacha, Dukl. Hrdinov 1210, 093 01 Vranov n.T- stavebný dozor a projektant

## A

ostatným účastníkom konania, t.j. právnym nástupcom konania po neznámych vlastníkoch a právnickým a fyzickým osobám, ktorých vlastnícke a iné práva k pozemkom alebo stavbám môžu byť rozhodnutím priamo dotknuté.

Toto „Rozhodnutie“ má povahu verejnej vyhlášky podľa § 18 ods. 3, § 26 ods. 1 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení nesk. predpisov (správny poriadok), v spojení s § 69 ods. 1 a 2 stavebného zákona.

Podľa § 26 ods. 2 správneho poriadku sa toto „Rozhodnutie“ vyvesí po dobu 15 dní na úradnej tabuli správneho orgánu -Obec Zámotov a na internetovej stránke obce Zámotov. Posledný deň tejto lehoty je dňom doručenia „Rozhodnutia“.

**Vyvesené dňa: 21.07.2023**

---

**Podpis, pečiatka**

**Zvesené dňa.....**

---

**Podpis, pečiatka**

### **Ďalej sa oznamuje**

- 
- Okresný úrad Vranov n.T, Pozemkový a lesný odbor, NS č. 5,093 01 Vranov n.T.
  - Východoslovenská distribučná a.s., Mlynská 31, 040 01 Košice
  - HaZZ OR Vranov n.T., A. Dubčeka 881, 093 01 Vranov n.T.
  - Slovak Telekom a.s., Poštová 14, 040 01 Košice
  - Krajský pamiatkový úrad, Hlavná 115, 080 01 Prešov

### **Doručí sa účastníkom konania – nemá právne účinky doručenia**

- 
- Miroslav Ovšák, Zámotov 553, 094 15 Zámotov
  - Miroslava Ovšaková, Zámotov 553, 094 15 Zámotov
  - Imrich Kotľar, Zámotov 440, 094 15 Zámotov
  - Viera Kotľarová, Zámotov 440, 094 15 Zámotov