

OBEC ZÁMUTOV

Číslo: 142-03 Mi

Zámutov dňa 18.12.2023

K č. 330/2017-01

Rozhodnutie

Verejná vyhláška

Jozef Ovšák r. Ovšák a Marcela Ovšaková r. Ferencová, obaja bytom Zámutov 475, na základe výzvy stavebného úradu zo dňa 19.06.2017, dňa 15.11.2023 podali Žiadosť o dodatočné povolenie stavby: „Novostavba rodinného domu“- bytová budova, (§ 43b ods. 1 písm. b) zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov (stavebný zákon), jednoduchá stavba ako ju definuje § 139b stav. zákona, ktorá je rozostavaná na pozemkoch parc. CKN č. 513/120, 513/178, 513/183, 513/215 v k.ú. Zámutov. K žiadosti sú doložené doklady podľa § 88a stavebného zákona, z ktorých vyplýva, že dodatočné povolenie uvedenej stavby 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 odstránenie stavby a je možné jej dodatočné povolenie. Na konanie o dodatočnom povolení stavby sa primerane vzťahujú ustanovenia §§ 58 až 66 stavebného zákona. Na základe uvedeného,

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 stavebného zákona a podľa § 117 ods. 1 stavebného zákona, v spojení s § 5 zákona číslo 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších 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, v súlade s § 46 správneho poriadku vydáva rozhodnutie, ktorým podľa § 88a ods. 4, v spojení s § 66 ods. 1, 3 a 4 stavebného zákona a § 10 vyhl.č. 453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona, stavebníkovi:

**Jozef Ovšák r. Ovšák, nar. 19.02.1967 a Marcela Ovšaková r. Ferencová,
nar.10.07.1970, obaja bytom Zámutov 475, 094 15 Zámutov,**

dodatočne povoľuje stavbu

„Novostavba rodinného domu“- stavba na bývanie,

ktorá je rozostavaná na pozemkoch parc. CKN č. 513/120, 513/178, 513/183, 513/215 v k.ú. k.ú. Zámutov.

Pozemky parc.č. CKN č. 513/120, 513/178, 513/183, 513/215 sú zapísané na LV č. 2716 k.ú. Zámutov pod „B“ 1 na meno Jozef Ovšák r. Ovšák, nar. 19.02.1967 a Marcela Ovšaková r. Ferencová, nar.10.07.1970, obaja bytom Zámutov 475, 094 15 Zámutov, v podiele 1/1. Právo pre stavebníka uskutočniť stavbu na citovaných parcelách je preukázané osvedčeným výpisom z LV č. 2716 k.ú. Zámutov.

Predmet dodatočného povolenia:

Predmetom dodatočného povolenia je rozostavaná novostavba „Rodinného domu“, vybudovaná v rozsahu: Stavba je zastrešená, sú osadené okná a dvere, sú zrealizované všetky inštalácie stavby, je ukončené vnútorné vybavenie stavby, podlahy, dlažby, kúpeľňa a bolo

zistené užívanie prízemnia stavby na účely rodinného bývania. Jedná sa dvojpodlažný samostatne stojaci rodinný dom (prízemie + podkrovia), bez suterénu, o rozmeroch 9650 mm x 9700 mm + 3120mm x 2810mm, zastrešený sedlovou strechou.

Plocha parcely- 404 m²

Zastavaná plocha rozostavanej stavby podľa geometrického plánu č. 64/2016 je 114,0 m²

Objektová skladba stavby: SO 01- Rodinný dom

Objekt SO-02 Kanalizačná prípojka- bol dodatočne povolený rozhodnutím číslo 391/2019-05, zo dňa 08. 10. 2020.

Objekt SO 03- Studňa a Vodovodná prípojka bol povolený vodoprávnym povolením č. 143/2023-03 zo dňa 06.12.2023.

Objekt SO 04- Elektrická prípojka a odberné elektrické zariadenie, bol uskutočnený v zmysle Oznámenie k ohláseniu č. 480/2018-02, zo dňa 25.07.2018.

Dispozičné riešenie novostavby:

1. NP- Prízemie tvoria miestnosti: 1.01-Zádverie, 1.02- Schodisko, 1.03-WC, 1.04-Kúpeľňa, 1.05-Obývací izba a Kuchyňa, m.č. 1.06- 1.07-Izby, 1.08-Kotolňa/ technická miestnosť.
2. NP- Podkrovia tvoria miestnosti: 2.01-Chodba, 2.02-Komora, m.č. 2.03-2.04- 205- Izby, m.č. 2.06- Balkón.

Zastavaná plocha stavby- 114 m², Úžitková plocha- 116,07 m², Obytná plocha- 118,88 m².
Počet bytov v dome 1, počet obytných miestností spolu- 6.

Projektanti stavby:

-Časť Architektonicko-stavebné riešenie (ASR)- tepelno-technické posúdenie- Ing. Ladislav Bľacha, autorizovaný stavebný inžinier, reg.č.1255*A1.

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

Pre dokončenie stavby stavebný úrad podľa § 88a ods. 4 , v spojení s § 61 ods. 2 a 3 stavebného zákona určuje tieto záväzné podmienky

1. Ide o dodatočne povolenie stavby, „Rodinný dom“, ktorý v štádiu pred ukončením je rozostavaný na pozemkoch parc. CKN č. 513/120, 513/178, 513/183, 513/215 v k.ú. Zámotov. Objekt rodinného domu je murovaný o rozmeroch 9650 mm x 9700 mm + 3120mm x 2810mm, zastrešený sedlovou strechou. Nosná konštrukcia krovu je drevená- hambáľková jednoduchá väzba. Podhľad stropu nad 2. NP má byť vyhotovený z protipožiarného sadrokartónu s požiarou odolnosťou EI 15. Montáž protipožiarného sadrokartónu môže uskutočniť iba osoba s oprávnením, čo stavebník preukáže pri kolaudácii stavby osvedčením o požiarnej konštrukciách.

2. Stavba bude ukončená podľa projektovej dokumentácie, ktorá v jednotlivých častiach overená v stavebnom konaní o dodatočnom povolení stavby dňa 18.12.2023, tvorí prílohu tohto rozhodnutia pre stavebníka a stavebný úrad. Podstatné zmeny stavby nesmú byť uskutočnené bez súhlasu príslušného stavebného úradu.

3. Polohové osadenie rodinného domu na parcelách CKN č. 513/120, 513/178, 513/183, 513/215 v k.ú. Zámotov je dané jestvujúcim pôdorysom. Skutočné osadenie stavby vyplýva z geometrického plánu na zameranie rozostavanej stavby, číslo GP 64/2016 a je nasledovné:

*Pravý predný roh stavby (z pohľadu od prístupovej cesty) je vzdialený 0,8 m od hranice parcely 513/215 s parcelou 513/221, pravý zadný roh stavby je od tejto hranice vzdialený 1,0 m.

*Od spoločnej hranice parcely CKN č. 513/215 s parcelou č. 513/217, je ľavý predný roh stavby (z pohľadu od prístupovej cesty) osadený 6,0 m, zadný ľavý roh stavby je od tejto hranice osadený 6,0 m.

*Od zadnej hranice parcely CKN č. 513/215 je novostavba osadená vo vzdialenosti 4,60 m, t.j. zadný pravý roh stavby, zadný ľavý roh stavby je od tejto hranice osadený 4,30 m.

*Pravý predný roh stavby (z pohľadu od prístupovej cesty) je vzdialený 8,50 m od tejto cesty, ľavý predný roh stavby to je 9,0 m.

Vzhľadom na to, že sa jedná o dodatočné povolenie stavby, ktorej osadenie na citovaných pozemkoch je dané jestvujúcim pôdorysom, vytyčenie jej priestorovej polohy neprichádza do úvahy.

Pre definitívne ukončenia stavby je potrebné realizovať nasledovné práce:

-Osadiť zábradlie na balkóne, ukončiť dlažbu na balkóne, ukončiť vonkajšiu fasádu (stierka) domu a povrchové úpravy sokľa stavby, podbitie rímsy v rozsahu celej stavby, podhľad na prístrešku pred vstupom, osadiť strešný odkvapový systém (žľaby a zvodny), spevnené plochy dvora - stanie pre parkovanie motorového vozidla stavebníka, ukončiť a sadové úpravy dvora, na voľných plochách pozemkov zriadiť okrasnú zeleň.

Statická doprava (parkovacie miesto) má byť riešené na pozemkoch stavebníka, na parc. CKN č. 513/120, 513/183, 513/ 178 k.ú. Zámutovej, ktoré sú v katastri nehnuteľnosti vedené ako trvalý trávny porast. Pred realizáciou spevnených plôch, stavebník je povinný vyžiadať si stanovisko orgánu ochrany poľnohospodárskej pôdy- Pozemkový a lesný odbor.

4.Prístup a príjazd k stavbe je z jestvujúcej cesty, ktorej povrchová úprava je čiastočne spenená kamenivom. Stavebník v priebehu realizácie stavby je povinný dbať na to, aby pri výjazde zo staveniska stavebnými mechanizmami nedošlo k poškodeniu cesty. Stavebník sa upozorňuje a berie na vedomie, že v lokalite IBV v najbližšom období vzhľadom na rozpočet obce, Obec Zámutovej neuvažuje s výstavbou definitívnej asfaltovej komunikácie, ani s rozšírením inžinierskych sietí (vodovod, kanalizácia, plynovod). Príprava rozšírenia inžinierskych sietí v tejto lokalite prichádza do úvahy až po rokoch 2024- 2025 a to podľa stavu finančných prostriedkov na tento účel.

5. Stavba je uskutočňovaná svojpomocnou formou, pri ktorej stavebný dozor počínajúc dňom jej dodatočného povolenia bude vykonávať: Ing. Ladislav Blácha, autorizovaný stavebný inžinier, reg.č. 1255*A1. 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 rozhodnutia o dodatočnom povolení, určených ukončenie 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 uskutočnení 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 a inžinierskych stavieb.

7.Napojenie stavby na technické vybavenie územia:

7.1.Napojenie na vodu: Na pozemkoch parc. CKN č. 513/178 a 513/120 k.ú. Zámutovej bude vybudovaná nová studňa vrátane vodovodnej prípojky, objekt SO-03, ktorý bol povolený vodoprávnym povolením č. 143/2023-03 zo dňa 06.12.2023. V hornej časti studne bude zriadená šachta nad miestom vrtania, pre uloženie technológie dodávky vody. Voda do objektu bude dodávaná prostredníctvom domácej vodárne cez navrhovanú vodovodnú prípojku. Pred odberom vody zo studne stavebník si na vlastné náklady zabezpečí rozbor kvality vody zo studne, 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 novovybudovanej studne na pitné účely je možné iba za predpokladu, že rozbor kvality vody bude v súlade s citovaným predpisom.

7.2.Odkanalizovanie spláškových odpadových vôd z novostavby je zrealizované jestvujúcou kanalizačnou odbočkou, ktorá je napojená na kanalizačnú prípojku, ktorá bola dodatočne povolená rozhodnutím č. 391/2019-05, zo dňa 08. 10. 2020 pre stavebníka, Milan Ferenc, bytom Zámutov 458. Objekt kanalizačná prípojka slúži na odvádzanie spláškových vôd z novostavby rodinného domu na parcele CKN číslo 513/117 k.ú. Zámutov (Milan Ferenc) a z ďalších troch príľahlých novostavieb, vrátane od stavby na parcele CKN č. 513/215. Odvádzanie odpadových vôd je do verejnej kanalizácie v Zámutove, do jestvujúcej kanalizačnej stoky PVC D 315 nachádzajúcej sa v zelenom páse, Odpadová voda splášková je odvádzaná prípojkou PVC D 200 mm. Na prípojke sú zriadené 3 revízne kontrolné šachty a tri kanalizačné odbočky. Obchodným partnerom pre spoločnosť VVS a.s. OZ Vranov n.T. je Milan Ferenc, Zámutov 458. V rámci konania o dodatočnom povolení uvedenej kanalizačnej prípojky stavebník predložil „Zmluvu č. 90-000158076PD2020 zo dňa 06. 08. 2020“, vrátane príloh, ktorá je uzavretá medzi Milanom Ferencom a spoločnosťou VVS a.s. závod Vranov n. T.

7.3.Elektroenergia: 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 25.07.2018, pod č. 480/ 2018- 02. Elektromerový rozvádzač musí byť verejne prístupný aj počas neprítomnosti vlastníka pozemku. Zmluva o zduženej dodávke elektriny pre rodinný dom dodatočne povoľovaný týmto rozhodnutím, č. 1503988, 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 narušenie bezpečnej a spoľahlivej prevádzky el. zariadení.

7.4.Vykurovanie stavby je zabezpečené ústredným vykurovaním, pre ktoré zdrojom tepla je kotol na tuhé palivo (drevo) o výkone 24kW. Kotol je umiestnený v technickej miestnosti (kotolňa) a je pripojený dymovodom do komína. Ohrev teplej vody zabezpečuje vykurovací kotol a elektrický obojživelník. Vykurovací kotol na tuhé palivo o výkone 24 kW je malý zdroj znečisťovania ovzdušia. Záv. stanovisko na povolenie zdroja vydala Obec Zámutov dňa 20.11.2023 pod č. 142/2023-04 ovzd. Prevádzkovateľ zdroja je povinný plniť povinnosti prevádzkovateľov malých zdrojov znečisťovania ovzdušia v súlade so zákonom číslo 146/2023 Z.z. ovzduší.

8.Stavba podľa § 43d stavebného zákona musí spĺňať „Základné požiadavky na stavby“, ktoré sú stanovené v prílohe I. nariadenia Európskeho parlamentu a Rady (EÚ) č. 305/ 2011 z 9. marca 2011, ktorým sa ustanovujú harmonizované podmienky uvádzania stavebných výrobkov na trh a ktorým sa zrušuje smernica Rady 89/ 106/EHS (Ú.v. EÚ L 88, 4.4. 2011), (Ďalej len nariadenie (EÚ) č. 305 príloha I. nar. EÚ a Rady EÚ). V zmysle tejto smernice musí pri zhotovení stavby a pri jej používaní, byť zachovaná mechanická odolnosť a stabilita stavby, bezpečnosť stavby v prípade požiaru, dodržaná hygiena, chránené zdravie a životné prostredie, musí byť dodržaná bezpečnosť a prístupnosť pri používaní stavby, ochrana proti hluku, musí byť dodržaná energetická hospodárnosť a musí sa zhotoviť tak, aby bolo využívanie prírodných zdrojov trvalo udržateľné, (trvanlivosť stavby, používanie ekologických surovín a druhotných materiálov v stavbe).

9.Pred začatím akýchkoľvek ďalších výkopových prác stavebník zabezpečí vytýčenie všetkých existujúcich podzemných vedení (prípojky susedných stavieb), resp. iné možné podzemné vedenia prostredníctvom správcov (vlastníkov) siete, káblov a prípadných prípojkov a bude dbať na ochranu týchto vedení. Doklady o vytýčení podzemných vedení stavebník preukáže pri kolaudácii stavby.

10. Pozemky parc. CKN číslo 513/120, 513/178, 513/183 k.ú. Zámutovej, sú oplotené jestvujúcim oplotením, ktoré bolo zlegalizované „Oznámením“ č. 553/2020-02 zo dňa 07.07.2020, k č.418/2020, o overení pasportu stavby podľa § 104 ods. 2 stavebného zákona. Ide o „Oplotenie“ pozostávajúce z betónových montovaných typizovaných prvkov spoločnosti Profil Invest s.r.o. V oplotení je osadená vstupná brána na vjazde a vstupná bránka na vstupe.

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

12. Pri stavbe je stavebník povinný plne rešpektovať projekt protipožiarnej bezpečnosti stavby z obdobia 07/2017, autor Ing. Štefánia Haburajová. V zmysle tohto projektu stavba tvorí jeden požiarový úsek (PU N 1.1/N2. Stavebník dodrží požiadavky na konštrukcie stavby uvedené v časti „Výpočtová časť“ str. 6 dokumentácie Protipožiarne bezpečnosť stavby. (PBSU. (Požiarne steny, obvodové steny, nosné konštrukcie, požiarne stropy). Do požiarneho úseku N 1.1/2 v podhlade nad 2 NP (podkrovie) osadiť protipožiarne sadrokartón REI 15 min v zložení podľa katalógu výrobcu. Požadovanú požiarne odolnosť stavebných konštrukcií stavebník preukáže pri kolaudácii stavby certifikátmi a vyhláseniami o zhode a osvedčeniami o požiarne konštrukciách. Do technickej miestnosti sa navrhuje osadiť prenosný hasiaci prístroj práškový s náplňou hasiacej látky 6kg.

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. Pri realizácii stavby je nutné dbať na ochranu majetku v súkromnom vlastníctve. Stavbou nesmie dôjsť k nepovoleným zásahom do súkromných pozemkov a stavbám na nich a k neoprávneným zásahom do sietí technického vybavenia územia. Pri stavebných prácach je stavebník povinný dbať na poriadok na stavebnom pozemku a v okolí stavieb 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. 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, 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. 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.

17. Osobitné podmienky vyplývajúce zo záväzných stanovísk dotknutých orgánov:

17.1. Okresný úrad Vranov n.T, pozemkový a lesný odbor, Rozhodnutím č. OU-VT-PLO-2017/004265-02, usporiadal nezákonný stav stavby na poľnohospodárskej pôde parcely CKN číslo 513/215 v k.ú. Zámutovej, druh pozemku TTP o výmere 114 m².

18. Ostatné podmienky

18.1.S odpadmi, ktoré vzniknú počas realizácie stavby sa bude nakladať v súlade s legislatívou platnou v odpadovom hospodárstve.

Fyzická osoba v zmysle zákona o odpadoch môže nakladať len s komunálnym odpadom, drobným stavebným odpadom a stavebným odpadom z jednoduchých a drobných stavieb. Ako pôvodca odpadu je povinná odovzdať odpady len osobe oprávnenej nakladať s odpadmi podľa zákona o odpadoch.

S komunálnymi odpadmi sa musí nakladať v súlade s VZN obce Zámotov. O odovzdaní odpadu nasledujúcemu držiteľovi odpadu, musí mať pôvodca odpadu doklady, ktoré preukáže pri kolaudácii stavby.

18.2.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 opatrenia, aby sa nález nepoškodil alebo nezničil.

18.3.Pri ukončení stavby stavebník je stavebník povinný postupovať tak, aby neprišlo k zbytočnému úhynu rastlín a živočíchov v zmysle § 4 ods. 1 zákona o ochrane prírody a krajiny a poškodzovaniu, prípadne ničeniu drevín v mysle § 47 ods. 1 zákona o štátnej ochrane prírody a krajiny.

18.4.Na prípadné terénne úpravy pozemku, ktorými by sa podstatne zmenil vzhľad územia a odtokové pomery, sa vyžaduje samostatné povolenie príslušného stavebného úradu.

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

18.6.Prípadú potrebu vstupu na susedné pozemky je stavebník povinný prerokovať s vlastníkmi pozemkov, na ktoré je potrebný vstup a písomnou formou dohodnúť podmienky vstupu.

18.7.Na úhradu škôd, ktoré by boli spôsobené na susedných nehnuteľnostiach vplyvom uskutočňovania stavby na ktorú sa vzťahuje toto rozhodnutie, platia ustanovenia Občianskeho zákonníka o náhrade škody a príslušné ustanovenia zákona o energetike, zákona o elektronických komunikáciách a pod.

18.8.Termín ukončenia stavby: 31.12.2025. Orientačný náklad stavby pri svojpomocnej výstavbe- 61 930,00 €.

18.9.Po ukončení stavby je stavebník povinný podať návrh na jej kolaudáciu. So stavebnými prácami na stavbe je možné pokračovať až po nadobudnutí právoplatnosti tohto rozhodnutia. Podľa § 70 stavebného zákona, toto rozhodnutie je záväzná aj pre právnych nástupcov konania.

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

Odôvodnenie

Stavebný úrad Obec Zámotov v rámci obhliadky územia v k.ú. Zámotov dňa 08.06.2017 zistil, že Jozef Ovšák a manž. Marcela r. Ferencová, obaja bytom Zámotov č. 475 ako stavebník, bez stavebného povolenia začali uskutočňovať „Novostavbu rodinného domu“ na parcelách CKN č. 513/120, 513/183 a 513/215 k.ú. Zámotov. Citované parcely v danom čase boli zapísané na LV č. 2716 k.ú. Zámotov na vyššie menovaného stavebníka v podiele 1/1. Súčasťou stavebného obvodu uvedenej stavby je aj parcela č. 513/178 o výmere 50,0 m², ktorá bola vytvorená z parcely EKN č. 1410/1 vo vlastníctve SPF.

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

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.

Stavba, ktorá bola začatá bez stavebného povolenia nepodlieha povoleniu podľa §§ 54 a 66, ale konaniu podľa § 88 ods. 1 písm. b) a § 88a stavebného zákona, ktoré stavebný úrad z úradnej povinnosti začal dňa 19.06.2017 oznámením číslo 330/17- 01-Mi, vyzval stavebníka, aby v termíne do 30.09.2019 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 doplnenia dokladov, správne konanie prerušil. Lehota na doloženie dokladov bola stanovená dlhšia s prihliadnutím na sociálnu situáciu stavebníka.

Keďže uvedená stavba bola začatá bez stavebného povolenia, dôkazné bremeno k preukázaniu, že stavba nie je v rozpore s verejnými záujmami spočívala na vlastníčkovi stavby, keďže sa dopustil porušenia zákona. Vlastník stavby si musel sám a na vlastné náklady zaobstarat' všetky potrebné náležitosti a podať žiadosť o dodatočné povolenie. Rovnako stavebník musel preukázať, že k pozemku na ktorom je stavba postavená má vlastnícke alebo iné právo. Vo veci nepovolenej stavby stavebný úrad viedol samostatné konanie o priestupku, vrátane uloženia pokuty.

Na základe citovanej výzvy zo dňa 19.06.2017, stavebník dňa 08.11.2017 doložil geometrický plán na zmeranie rozostavanej stavby a záväznú stanoviská, z ktorých vyplýva, že dodatočné povolenie uvedenej stavby nie je v rozpore s cieľmi zámermi územného plánovania, so zákonom o vodách a so zákonom o odpadoch. K dátumu 8.11.2017 stavebník nepreukázal vlastnícke právo k parcele CKN č. 513/178. Nedoloženie vlastníckeho práva k tejto parcele odôvodnil tým, že parcelu EKN 1410/1 (z ktorej bola vytvorená parcela 513/178) spravuje Slovenský pozemkový fond (SPF), kde vybavovanie majetkovo právnych vecí je veľmi zdĺhavé, preto stále nemá ešte odkúpenú danú parcelu a to aj napriek tomu, že na SPF Bratislava má podanú žiadosť. Z tohto dôvodu ani nemohol podať žiadosť o dodatočné povolenie stavby.

Dňa 23.08.2019 stavebník podal žiadosť o predĺženie lehoty na doloženie dokladov Dňa 23.08.2019 stavebník podal žiadosť o predĺženie lehoty na doloženie dokladov a o predĺženie lehoty prerušenia správneho konania. Stavebný úrad predmetnej žiadosti dňa 26.08.2019 vyhovel a lehoty predĺžil do 30.06.2021. Predĺženie lehoty na doloženie dokladov a lehoty prerušenia správneho konania stavebný úrad na základe žiadosti stavebníka zo dňa 21.06.2021 zopakoval a lehotu predĺžil do 31.03.2023. Pri tomto predĺžení stavebný úrad vzal v úvahu dôvody, pre ktoré stavebník nemohol doložiť potrebné doklady a to stále nedoriešené odkúpenie pozemku od SPF Bratislava, pričom prihliadal aj na sociálnu situáciu stavebníka (nedostatok finančných prostriedkov), ako aj na obdobie pandémie Covid- 19, počas ktorej mal problémy s prácou.

Pozvánkou zo dňa 13.03.2023 stavebný úrad pozval stavebníka na pracovné rokovanie na deň 23.03.2023, účelom ktorého bolo zistiť stav v zabezpečovaní dokladov pre dodatočné povolenie stavby. Na pracovnom rokovaní stavebník vyhlásil, že má už od odkúpenú parcelu 513/178 od SPF Bratislava, avšak ako uviedol, že nemal dostatok financií na obstaranie projektovej dokumentácie na domovú studňu a na úhradu správnych poplatkov v sume 150 € za dodatočné povolenie stavby a na úhradu správneho poplatku v sume 30€ za vydanie stavebného/vodoprávneho povolenia na studňu a súčasne dňa 23.03.2023 podal žiadosť o nové predĺženie lehoty na doloženie všetkých potrebných dokladov a na podanie žiadosti o dodatočné povolenie stavby v novej lehote, do 31.12.2023. Stavebný úrad sa zaoberal predmetnou žiadosťou a na podklade dôvodov v nej uvedených, lehotu na doloženie dokladov a na podanie žiadosti o dodatočné povolenie predĺžil do 31.12.2023 a do tejto doby predĺžil aj lehotu prerušenia konania.

Jozef Ovšák a Marcela Ovšaková dňa 15.11.2023 podali Žiadosť o dodatočné povolenie novostavby, ktorú požadovaným spôsobom doplnili, vrátane úhrady správnych poplatkov. K žiadosti sú doložené doklady podľa § 88a stavebného zákona, z ktorých vyplýva, že dodatočné povolenie opísanej stavby nie je v rozpore s verejnými záujmami, ktoré hája dotknuté orgány podľa osobitných zákonov a keďže stavba nie je v rozpore ani s cieľmi a zámermi územného plánovania obce Zámotov, nebolo nutné nariadiť jej odstránenie.

Stavba v čase podania žiadosti o dodatočné povolenie je vybudovaná v rozsahu: Je zastrešená, sú osadené okná a dvere, sú zrealizované všetky inštalácie stavby, je ukončené vnútorné vybavenie stavby, podlahy, dlažby, kúpeľňa a bolo zistené užívanie prízemí stavby na účely rodinného bývania. Jedná sa dvojpodlažný samostatne stojaci rodinný dom (prízemie + podkrovia), bez suterénu, o rozmeroch 9650 mm x 9700 mm + 3120mm x 2810mm, zastrešený sedlovou strechou.

Podľa §88a ods. 7 stavebného zákona, na konanie o dodatočnom povolení stavby sa primerane vzťahujú ustanovenia § 58 až 66 stavebného zákona.

Podľa 61 ods. 4 stavebného zákona, pri líniových stavbách a stavbách s veľkým počtom účastníkov konania, v spojení s § 18 ods. 3 správneho poriadku, podľa ktorého ak stavebnému úradu nie sú známi účastníci konania alebo ich pobyt, 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.

Na základe vyššie uvedeného, po preskúmaní predloženej žiadosti a k nej doložených dokladov, stavebný úrad, v súlade s ustanovením § 29 ods. 4 správneho poriadku, v spojení s § 61 ods. 1, ods. 3 a § 61 ods. 4 stavebného zákona, dňa 16.11.2023 oznámil účastníkom konania pokračovanie konania o dodatočnom povolení „Novostavby rodinného domu“ ktorá je postavená na parcelách CKN č. 513/120, 513/215, 513/178, 513/ 183 v k.ú. Zámutovej, verejnou vyhláškou. Pretože stavebnému úradu sú známe pomery staveniska a predložená Žiadosť o dodatočné povolenie poskytuje dostatočný podklad pre posúdenie stavby, v zmysle § 61 ods. 2 stavebného zákona, stavebný úrad upustil od ústneho pojednávania. Účastníci konania boli podľa § 61 ods. 1 a § 61 ods. 3 stavebného zákona upovedomené, že prípadne k dodatočnému povoleniu vyššie uvedenej stavby uplatniť písomnou formou obci Zámutovej v lehote 7 pracovných dní odo dňa doručenia citovaného „Oznámenia“ verejnou vyhláškou, inak, že sa na neprihliadne.

Podľa § 61 ods. 6 stavebného zákona dotknuté orgány boli o pokračovaní stavebného konania upovedomené jednotlivo, pričom v oznámení boli upovedomené, že svoje stanoviska môžu uplatniť v rovnakej lehote, v ktorej mohli svoje námietky mohli uplatniť účastníci konania a to tiež písomnou formou Obci Zámutovej. Boli upovedomené tiež o tom, že ak niektorý z dotknutých orgánov potrebuje na riadne posúdenie dlhší čas, predĺži stavebný úrad na základe jeho žiadosti lehotu pred jej uplynutím, ako aj o tom, že ak dotknutý orgán, ktorý bol vyzoomený o začatí stavebného konania neoznámí v stanovenej alebo predĺženej lehote svoje stanovisko má sa za to, že so stavbou z hľadiska ním sledovaných záujmov súhlasí. Stavebný úrad upovedomil účastníkov konania a dotknuté orgány, že do dokumentácie a podkladov pre rozhodnutie môžu nahliadnuť v kancelárii Obecného úradu Zámutovej dňa 11.12.2023, v čase od 9.00, do 10.30 h. 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).

Oznámenie o pokračovaní stavebného konania bolo účastníkom konania doručované v zmysle § 26 ods. 1 a 2 správneho poriadku verejnou vyhláškou, ktorá bola na oznamovacej tabuli správneho orgánu vyvesená a na internetovej stránke zverejnená od 20.11.2023- do 05.12.2023. Doručenie oznámenia dotknutým orgánom je v spise vykázané doručenkami.

V rámci stavebného konania o dodatočnom povolení vyššie uvedenej stavby účastníci konania k jej dodatočnému povoleniu neuplatnili námietky ani pripomienky. Žiaden z dotknutých orgánov nepodal nové stanovisko okrem tých, ktoré sú doložené v dokladovej časti tohto rozhodnutia a ani žiaden z dotknutých orgánov nepožiadali o predĺženie lehoty na uplatnenie prípadného stanoviska.

V ďalšom konaní stavebný úrad stavbu posúdil aj podľa § 37 stavebného zákona pričom zistil, že jej dodatočné povolenie zodpovedá hľadiskám starostlivosti o životné prostredie v danom území.

Ako vyplýva z obsahu tohto rozhodnutia, Jozef Ovšák a Marcela Ovšáková na základe výzvy stavebného úradu podali Žiadosť o dodatočne povolenie opísanej stavby, ktorú v zmysle výzvy požadovaným spôsobom doplnili. Stavba, o ktorej sa koná je umiestnená na pozemku, ktorý sa nachádza v území, ktoré je v zmysle 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. 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.

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 v spojení s § 126 stavebného zákona, ako aj na základe ostatných podkladov predložených k žiadosti o dodatočné povolenie a tiež na základe toho, že dodatočné povolenie vyššie uvedenej stavby nie je v rozpore s cieľmi a zámermi územného plánovania obce Zámutovej. Pokiaľ stavebný úrad v konaní zistí súlad s verejnými záujmami, stavbu môže dodatočne povoliť. Verejným záujmom sa v tejto súvislosti rozumejú záujmy chránené osobitnými zákonmi, všeobecne záväznými vyhláškami, nariadeniami, slovenskými technickými normami a pod. Posúdenie súladu s nimi vykonáva obec ako stavebný úrad. Rozsah požadovaných dokladov pri dodatočnom povolení nie je taxatívne vymedzený, ale stavebný úrad pri ich určení vychádza predovšetkým z ustanovenia § 126, ktorý sa týka ochrany zložiek životného prostredia a iných osobitných záujmov podľa toho, o aký druh stavby ide, na aký účel sa má stavba užívať, ktoré záujmy budú stavbou dotknuté, kde je stavba umiestnená, či je v území vyhlásené ochranné pásmo a pod.

**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.*

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 Tepelno technický posudok, časť PO), platný výpis z listu vlastníctva citovaného vo výroku rozhodnutia, kópia z katastrálnej mapy, geometrický plán na zameranie rozostavanej 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.

Po vykonaní stavebného konania stavebný úrad dospel k záveru, že dodatočným povolením stavby opísanej v tomto rozhodnutí pri dodržaní podmienok tohto rozhodnutia, nebudú ohrozené verejné záujmy ani nad mieru primeranú pomerom obmedzované alebo ohrozované práva a oprávnené záujmy účastníkov konania.

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 Zámutov, Obecný úrad Zámutov, Zámutov 434, 094 15 Zámutov. 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

Správny poplatok v sume 150,00€ uhradený dňa 15.11.2023

Príloha pre stavebníka: Projekt stavby overený v stavebnom konaní.

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

- Jozef Ovšák, Zámutov 475, 094 15 Zámutov
- Marcela Ovšaková, Zámutov 475, 094 15 Zámutov
- Lukáš Kotl'ar, Zámutov 710, 094 15 Zámutov
- Iveta Kotl'arová, Zámutov 710, 094 15 Zámutov
- Peter Frajkor, Zámutov 195, 094 15 Zámutov
- Jozef Ocilka, Zámutov 62, 094 15 Zámutov
- Mária Vasil'ová, Zámutov 312, 094 15 Zámutov
- Mária Kentošová, Zámutov 311, 094 15 Zámutov
- Miroslav Demčák, Mlynská 1486, 0893 01 Vranov n.T.

- Jana Marazová, Zámutovej 310, 094 15 Zámutovej
- Marcela Majorská, Komenského 2209, 095 01 Trebišov
- Jarmila Lešková, Zámutovej 192, 094 15 Zámutovej
- Ing. Danka Kepičová, Titogradská 1399/9, Sídl. KVP 040 23 Košice
- Milan Ovšák, Zámutovej 601, 094 15 Zámutovej
- Zuzana Ovšaková, Zámutovej 601, 094 15 Zámutovej
- MUDr. Ján Michalenko, Hollého 737/2, 075 01 Trebišov
- Michal Michalenko- nezn. –USA,(v správe SPF)
- Richnavská Mária- nezn.- USA, (v správe SPF)
- Michalenko Štefan- nezn., (v správe SPF)
- Peter Brotoň, Okulka 16/14, 093 01 Vranov n.T.
- Ing. Jozef Michalenko, Švermova 6971/59, 974 04 Banská Bystrica
- Anna Tlumačová, Viničná 230/7, 093 01 Vranov n.T.
- Róbert Hardoň, Zámutovej 46, 094 15 Zámutovej
- Magda Kandalová, Hlinné 273, 094 35 Hlinné
- Michal Kopko- nezn., (správa SPF)
- Mária Kopková, nezn., (správa SPF)
- Anna Vasil'ová, nezn.
- Michal Hardoň, nezn.
- Hardoň Ján, nezn.
- Hardoňová Helena, nezn.
- Alžbeta Klapaková, Zámutovej 331, 094 15 Zámutovej
- Pavol Višňovský, Zámutovej 309, 094 15 Zámutovej
- Ján Kozlovský, Rudlov 82, 094 35 Rudlov
- Anna Jerová- USA, nezn., (správa SPF)
- 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, Zámutovej 251, 094 15 Zámutovej
- Štefan Virostko, Zámutovej 234, 094 15 Zámutovej
- Mária Veliká, Zámutovej 260, 094 15 Zámutovej
- Virostková Anna, Budovateľská 922/23 Bratislava
- Virostko Pavol, Veľký Lipník 319
- Ing. Ladislav Bľacha, Dukl. hrdinov 1210, 093 01 Vranov n.T.
- Ing. Štefánia Haburajová, Pannónska 21, 900 21 Svätý Júr
- Slovenský pozemkový fond, Búdkova 36, 817 15 Bratislava- za neznámych vlastníkov

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 a podľa § 26 ods. 1 správneho poriadku, v spojení s § 69 ods. 1 a ods. 2 stavebného zákona. Podľa § 26 ods. 2 správneho poriadku a podľa § 69 ods. 2 stavebného zákona, sa toto rozhodnutie vyvesí po dobu 15 dní na úradnej tabuli správneho orgánu, t.j. Obec Zámutovej a na internetovej stránke obce Zámutovej. Posledný deň tejto lehoty, je dňom doručenia Rozhodnutia.

Vyvesené dňa: 20.12. 2023

Podpis- pečiatka

Zvesené dňa _____

Podpis- pečiatka

Jednotlivo sa oznamuje

-
- Východoslovenská distribučná a.s., Mlynská 31, 040 01 Košice
 - Okresný úrad Vranov n.T, Pozemkový a lesný odbor, NS č. 5,093 01 Vranov n.T.
 - VVS a.s. OZ Vranov n.T., Mlynská 1348, 093 01 Vranov n.T.
 - HaZZ OR Vranov n.T., A. Dubčeka 881, 093 01 Vranov n.T.
 - Krajský pamiatkový úrad, Hlavná 115, 080 01 Prešov

Doručí sa účastníkom konania – nemá právne účinky doručenia

-
- Jozef Ovšák a Marcela Ovšaková, Zámutovej 475, 094 15 Zámutovej
 - Lukáš Kotľar a Iveta Kotľarová, Zámutovej 710, 094 15 Zámutovej
 - Milan Ovšák a Zuzana Ovšaková, Zámutovej 601, 094 15 Zámutovej