

# O B E C D U B O V I C A

Obecný úrad Dubovica č. 190, 082 71 Dubovica

Č.j. Du – 2024/19-OcÚ/16-SOcÚ/02/Ba

V Dubovici, dňa 09.05.2024

Vybavuje: Ing. Bučková A.

☎051/4881172, 0917 326 639

**VEC: Stanislav Miženko, Dubovica 121, 082 71**

- žiadosť o stavebné povolenie na stavbu „**Rekreačná chata**“ v zlúčenom konaní.

## S T A V E B N É P O V O L E N I E V E R E J N Á V Y H L Á Š K A

**Stanislav Miženko**, trvale bytom **Dubovica 121, 082 71**, podal dňa **15.01.2024** žiadosť o stavebné povolenie na stavbu „**Rekreačná chata**“, na pozemku parc. č. **KN-C 824/13** (vytvoreného geometrickým plánom č. **7/2024**, zo dňa **2.2.2024**, overil Okresný úrad Sabinov, odbor katastrálny dňa **09.02.2024** pod č. **G1-90/2024**), kat. územie **Dubovica**, v zlúčenom územnom a stavebnom konaní.

Obec Dubovica, stavebný úrad príslušný podľa § 117 zákona č.50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov prerokoval žiadosť stavebníka podľa § 39a ods.4 stavebného zákona v územnom konaní o umiestnení stavby spojenom so stavebným konaním s dotknutými orgánmi a so známymi účastníkmi konania postupom podľa § 60 a § 61 na základe oznámenia verejnou vyhláškou, ktorá bola vyvesená na úradnej tabuli obce Dubovica. Po posúdení a preskúmaní žiadosti o stavebné povolenie podľa § 37, § 62 a § 63 stavebného zákona rozhodol takto:

Stavba „**Rekreačná chata**“, na pozemku parc. č. **KN-C 824/13** (vytvoreného geometrickým plánom č. **7/2024**, zo dňa **2.2.2024**, overil Okresný úrad Sabinov, odbor katastrálny dňa **09.02.2024** pod č. **G1-90/2024**), kat. územie **Dubovica**, sa podľa § 39a ods.4 a § 66 stavebného zákona a § 10 vyhlášky č. 453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona

**p o v o ľ u j e.**

**Na umiestnenie a uskutočnenie stavby sa určujú tieto podmienky:**

1. Stavba chaty bude umiestnená na pozemku parc.č. **KN-C 824/13** (vytvoreného geometrickým plánom č. **7/2024**, zo dňa **2.2.2024**, overil Okresný úrad Sabinov, odbor katastrálny dňa **09.02.2024** pod č. **G1-90/2024**), kat. územie **Dubovica**, v súlade s predloženou situáciou osadenia stavby, overenou na tomto konaní.
2. Objekt chaty bude osadený **1,00 m** od hranici pozemku parc.č. **KN-C 824/1** (**KN-E 475/2**), **3,310 m** od hranici pozemku parc.č. **KN-C 824/5** a **57,310 m** od hranici pozemku parc.č. **KN-C 824/1** (**KN-E 817/18**), k.ú. **Dubovica**, v súlade s predloženou situáciou osadenia stavby, overenou na tomto konaní.

3. Objekt chaty bude jednopodlažný s podpivničením, bez obytného podkrovia, so sedlovou strechou o sklone 30°. Krytina je navrhovaná plechová. Hlavný vstup do chaty je situovaný z juhovýchodnej strany. Chata obsahuje:

**1.PP: garáž, sklad**

**1.NP: závetrie, zádverie, chodba, schodisko, 2x izba, kúpeľňa+WC, obývacia izba s kuchyňou, terasa.**

Úžitková plocha chaty bude **209,29 m<sup>2</sup>**.

Pôdorysné rozmery stavby **17,00 m x 8,00 m**.

4. Prístup na stavebný pozemok a k stavbe bude po pozemkoch, na ktorých momentálne prebiehajú pozemkové úpravy (obec Dubovica). Do kolaudácie stavby chaty musí byť prístup k chate vysporiadaný.
5. Stavba chaty bude realizovaná v súlade s predloženou projektovou dokumentáciou, ktorú vypracoval **Bc. Blažej Šarišský, Rožkovany 278, 082 71**, overenou na tomto konaní.
6. Výška chaty - hrebeň strechy od ±0,000 bude 5,430 m.
7. Zásobovanie chaty pitnou vodou je navrhované vodovodnou prípojkou z vlastného zdroja – studne. Umiestnenej na pozemku investora.
8. Odkanalizovanie chaty je navrhované kanalizačnou prípojkou napojenou do vlastnej nepriepustnej žumpy, ktorá bude umiestnená na pozemku investora
9. Zásobovanie elektrickou energiou bude existujúcou elektrickou prípojkou.
10. Vykurovanie objektu chaty bude elektrické + tuhé palivo.
11. Odvádzanie dažďových vôd zo stavby bude zrealizované žľabmi a zvodmi do retenčnej nádoby s poistným prepadom do vsakovacej jamy.
12. Rešpektovať podmienky rozhodnutia OÚ, pozemkový a lesný odbor, Masarykova 10, 080 01 Prešov zo dňa 08.03.2024, č. OU-PO-PLO2-2024/027222-002.
13. Rešpektovať podmienky vyjadrenia VVS, a.s., Košice, závod Prešov, Kúpeľná 3, 080 01 Prešov, zo dňa 13.12.2023, č. 161109/2023/O, Ing. Kurillová.

S vydaním územného a stavebného povolenia stavby podľa predloženej situácie z hľadiska nami sledovaných záujmov **súhlasíme s podmienkou:**

1. *V zmysle § 23 Zákona č. 442/2002 Z.z. je vlastníkom nehnuteľnosti, na ktorej vznikajú odpadové vody povinný pripojiť nehnuteľnosť na verejnú kanalizáciu. Vzhľadom na uvedené s odvádzaním odpadových vôd do vlastnej žumpy súhlasíme iba do doby vybudovania verejnej kanalizácie v danej lokalite.*
14. Rešpektovať podmienky stanoviska VSD, a.s., Košice, Mlynská 31, 040 01 Košice, zo dňa 19.12.2023.
15. Rešpektovať podmienky vyjadrenia SPP - distribúcia, a.s., Mlynské nivy 44/b, 825 11 Bratislava, zo dňa 15.12.2023, č. TD/NS/0849/2023/Uh.
16. Rešpektovať podmienky stanoviska SPF, Búdkova 36, 817 15 Bratislava, zo dňa 15.12.2023, č. SPFS105563/2023/740/004, SPFZ221921/2023, Ing. Kondela.
- žiadateľ bude mať na dotknutý pozemok SPF najneskôr do vydania kolaudačného rozhodnutia zriadené vecné bremeno, ktoré bude zapísané v príslušnom katastri nehnuteľnosti, a to odplatne v prospech SPF. Súčasťou zmluvy o zriadení vecného bremena bude na náklady stavebníka vyhotovený geometrický plán podľa skutočného umiestnenia vjazdu,
- žiadateľ bezodkladne požiada o zriadenie vecného bremena právo prechodu a prejazdu, pričom k žiadosti o zriadenie vecného bremena je potrebné doložiť geometrický plán s vyznačením záberu vecného bremena a stanovisko SPF,

- k realizácii stavby je potrebné súhlasné stanovisko prípadného užívateľa pozemku,
- v prípade spôsobenia škôd na pozemku SR ich žiadateľ odstráni na svoje náklady. Všetky náklady, ktoré stavebník v predmetnom konaní vynaloží sú jeho vlastnými nákladovými položkami,
- stanovisko SPF neopravňuje žiadateľa k terénnym úpravám na pozemku SR, ktorými sa podstatne mení vzhľad prostredia alebo odtokové pomery,

Stanovisko SPF nie je zmluvou o budúcej zmluve ani inou dohodou medzi SPF a žiadateľom, na základe ktorej by bol SPF v budúcnosti povinný dotknutý pozemok SR previesť na žiadateľa, zároveň žiadnym spôsobom neobmedzuje SPF v nakladaní s dotknutým pozemkom SR.

17. Rešpektovať stanoviská Lesov SR, š.p., Obrancov mieru 6, 080 01 Prešov, č. 31178/2023, zo dňa 12.12.2023 a č. 4525/2024, zo dňa 13.2.2024.

18. Pri uskutočňovaní stavby treba dodržiavať predpisy týkajúce sa bezpečnosti pri práci a technických zariadení a dbať na ochranu zdravia osôb na stavenisku.
19. Stavba chaty bude dokončená najneskôr **do 5-tich rokov** odo dňa právoplatnosti tohto rozhodnutia.
20. Stavbu bude uskutočňovať stavebník svojpomocne. Odborný dozor nad uskutočňovaním stavby bude vykonávať **Jozef Koscelník, Rožkovany 241, 082 71.**
21. Vzhľadom na to, že stavebný úrad upúšťa od vytýčenia priestorovej polohy stavby právnickou alebo fyzickou osobou na to oprávnenou, za súlad priestorovej polohy s dokumentáciou zodpovedá stavebník.
- 22. Stavebník je povinný pred začatím zemných prác požiadať jednotlivých správcov inžinierskych sietí o ich vytýčenie a práce uskutočňovať tak, aby nedošlo k ich poškodeniu.**
23. Pri realizácii stavby budú dodržané ustanovenia zákona č. 50/1976 Zb. v znení neskorších noviel a vyhl. č. 532/2002 Z.z. o všeobecných tech. požiadavkách na výstavbu, upravujúce požiadavky na uskutočnenie stavby a príslušné technické normy.
24. So schválenými prácami možno začať až po nadobudnutí právoplatnosti tohto rozhodnutia.
25. Ak sa so stavebnými prácami nezačne do dvoch rokov odo dňa, keď stavebné povolenie nadobudlo právoplatnosť, toto stráca platnosť podľa ust. § 67 stavebného zákona.
26. Stavebník je povinný dbať na to, aby pri uskutočňovaní stavebných prác nedošlo k spôsobeniu škôd na cudzích nehnuteľnostiach a majetku.
27. Stavebník je povinný dodržiavať pri výstavbe všetky platné STN a bezpečnostné predpisy vzťahujúce sa na uskutočňovanú stavbu, ako aj protipožiarne opatrenia.
28. Pracovné činnosti, ktoré súvisia s uskutočňovaním stavby a majú rozhodujúci význam pre ochranu záujmov spoločnosti pri výstavbe, môžu vykonávať iba osoby, ktoré sú na to oprávnené v zmysle § 45 stavebného zákona.
29. Pre stavbu je možné používať iba výrobky, ktoré svojimi vlastnosťami zabezpečia hospodárnosť výstavby a požiadavky na ochranu zdravia.
30. Elektrická inštalácia, inštalácia vody a kúrenia sa musí vykonávať odbornými pracovníkmi a musí sa o nich urobiť záznam do stavebného denníka. Potvrdenie odborného pracovníka o preskúmaní uvedených inštalácií a osvedčenie o preskúšaní komína treba predložiť pri kolaudácii stavby.

31. 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.
32. Zmeny v projektovej dokumentácii môže tunajší stavebný úrad povoliť podľa § 68 stavebného zákona len v odôvodnenom prípade pred realizáciou, a to na žiadosť stavebníka.
33. Stavebné povolenie a rozhodnutie o predĺžení jeho platnosti sú záväzné aj pre právnych nástupcov účastníkov konania.
34. Stavebník je povinný podľa § 66 ods.2, písm. h/ oznámiť začatie stavby na tunajší stavebný úrad.
35. Stavebník je povinný oznámiť tunajšiemu úradu do 15 dní pred dokončením stavby, kedy bude stavba pripravená na uvedenie do trvalej prevádzky /užívania/ a požiadať o vydanie kolaudačného rozhodnutia, súčasne priložiť k žiadosti schválený projekt s prípadnými schválenými zmenami.
36. Po uplynutí lehoty na odvolanie je potrebné sa dostaviť na stavebný úrad za účelom vyznačenia právoplatnosti rozhodnutia.
37. *So vznikajúcim odpadom nakladať v zmysle zákona o odpadoch, vyhlášky MŽP SR č. 371/2015 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia zákona o odpadoch a vyhlášky MŽP SR č. 365/2015 Z.z., ktorou sa ustanovuje Katalóg odpadov v znení neskorších predpisov a ďalších súvisiacich predpisov. Ku kolaudácii stavby predloží pôvodca odpadu písomný doklad preukazujúci spôsob nakladania s jednotlivými druhmi odpadov.*

#### **Rozhodnutie o námietkach účastníkov konania:**

Pri miestnom šetrení konanom dňa **14.02.2024** zo strany účastníkov konania vznikla pripomienka účastníčka konania Mária Kanuščáková, Dubovická roveň 27, pripomienka sa týkala osadenia stavby – 1,180 m od hranice jej pozemku, s ktorým nesúhlasila. V priebehu konania došlo k dohode medzi oboma stranami a to kúpou pozemku pani Kanuščákovovej stavebníkom. Z uvedeného dôvodu už pani Kanuščáková nie je účastníčkou konania. Požiadavky SPF Bratislava a Lesov SR boli akceptované stanovením podmienok č. 16 a č. 17 tohto rozhodnutia.

#### **O d ô v o d n e n i e :**

Stavebník Stanislav Miženko, trvale bytom Dubovica 121, 082 71, podal dňa 15.01.2024 žiadosť o stavebné povolenie na stavbu „Rekreačná chata“, na pozemku parc. č. KN-C 824/13 (vytvoreného geometrickým plánom č. 7/2024, zo dňa 2.2.2024, overil Okresný úrad Sabinov, odbor katastrálny dňa 09.02.2024 pod č. G1-90/2024), kat. územie Dubovica.

K žiadosti predložil 2 x PD, rozhodnutie OÚ Prešov - pozemkový a lesný odbor, Prešov, geometrický plán, vyjadrenie VSD a.s. Košice, región Prešov, VVS a.s. Košice, závod Prešov, SPP-distribúcia a.s. Bratislava, stanovisko SPF Bratislava, Lesov SR, záväzné vyjadrenie obce Dubovica, účastníkov konania a doklad o zaplatení správneho poplatku vo výške 50€.

Oznámením zo dňa 18.01.2024 stavebný úrad zlúčil podľa § 39a, ods.4 stavebného zákona konanie o umiestnení stavby so stavebným konaním a oznámil začatie zlúčeného územného a stavebného konania a vykonal dňa 14.02.2024 ústne pojednávanie s miestnym zisťovaním. Vzhľadom na to, že predložená žiadosť spolu s prílohami neposkytovala dostatočný podklad pre posúdenie navrhovanej stavby, stavebný úrad obec Dubovica, dňa 19.03.2024 vyzvala stavebníka o doplnenie žiadosti a stavebné konanie podľa § 29 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov prerušila na dobu 60 dní – do doby predloženia požadovaných dokladov.

Zároveň ju upozornila, že ak v určenej lehote návrh nedoplní, konanie bude zastavené. Po doručení potrebných dokladov, stavebný úrad pokračoval v stavebnom konaní. 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.

Zo strany účastníkov konania vznesla pripomienku účastníčka konania Mária Kanuščáková, Dubovická roveň 27, pripomienka sa týkala osadenia stavby – 1,180 m od hranice jej pozemku, s ktorým nesúhlasila. V priebehu konania došlo k dohode medzi oboma stranami a to kúpou pozemku pani Kanuščákovvej stavebníkom. Z uvedeného dôvodu už pani Kanuščáková nie je účastníčkou konania. Požiadavky SPF Bratislava a Lesov SR boli akceptované stanovením podmienok č. 16 a č. 17 tohto rozhodnutia. Stanoviská dotknutých orgánov neboli zamietavé, ich požiadavky boli akceptované a zapracované do podmienok rozhodnutia. Dokumentácia stavby spĺňa všeobecné technické požiadavky na výstavbu. Stavebný úrad v priebehu konania nezistil dôvody, ktoré by bránili povoleniu stavby a preto rozhodol tak, ako je to uvedené vo výrokovej časti rozhodnutia.

### **Poučenie:**

Podľa § 54 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní proti tomuto rozhodnutiu v lehote 15 dní odo dňa oznámenia rozhodnutia, môžu účastníci konania podať odvolanie na stavebný úrad – Obec Dubovica, OcÚ Dubovica 190, 082 71. Toto rozhodnutie je preskúmateľné súdom až po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov.

Včas podané odvolanie má odkladný účinok.

**Ladislav Timčo**  
starosta obce

Stavebné povolenie sa doručí účastníkom konania formou verejnej vyhlášky vyvesením po dobu 15 dní na úradnej tabuli obce Dubovica, OcÚ 190, 082 71. 15-ty deň vyvesenia je dňom doručenia.

Vyvesené dňa .....

Zvesené dňa .....

Pečiatka, podpis

Pečiatka podpis

### **Doručí sa:**

1. Obec Dubovica, OcÚ Dubovica 190, 082 71
2. Pre spis