

# Obec PEČOVSKÁ NOVÁ VES

## Obecný úrad, Hlavná 33, 082 56 Pečovská Nová Ves

č.j. 301/2019-103/Mp-03

V Pečovskej Novej Vsi, dňa 06.08.2019

### STAVEBNÉ POVOLENIE

- verejná vyhláška -

podľa § 61 ods. 4 a § 69 zákona č.50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov

Stavebníci: **Mgr. Ján Stajanča a Mgr. Lucia Stajančová, Školská 521/15, 082 56 Pečovská Nová Ves** podali dňa 20.06.2019 na tunajšom úrade žiadosť o stavebné povolenie na stavbu „**Rodinný dom a garáž**“ na pozemku parc. č. **C KN 1549/13 kat. územie Pečovská Nová Ves**.

Obec Pečovská Nová Ves, ako príslušný stavebný úrad (ďalej len „stavebný úrad“) podľa § 117 ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov (ďalej len „stavebný zákon“), prerokoval žiadosť stavebníka podľa § 39a ods.4 stavebného zákona v územnom konaní o umiestnení stavby spojenom so stavebným konaním a po posúdení a preskúmaní žiadosti o stavebné povolenie podľa § 37, § 62 a § 63 stavebného zákona rozhodol takto:

Stavba „**Rodinný dom a garáž**“ na pozemku **par. č. C KN 1549/13 kat. územie Pečovská Nová Ves** sa podľa § 39a, § 66 stavebného zákona a vyhlášky č. 532/2002 Z.z.

### p o v o ľ u j e

stavba : **Rodinný dom a garáž**

parcelné číslo : **C KN 1549/13**

stavebník má k : parc. č. 1549/13 – vlastnícke právo podľa LV č. 2229

katastrálne územie : **Pečovská Nová Ves**

účel stavby : **pozemná stavba – bytová budova – rodinný dom**

charakter stavby : **stavba trvalá**

termín dokončenia : **10/2021**

v rozsahu stavby :

**S0 01 – Rodinný dom:**

- parc. č. **C KN 1549/13** kat. územie **Pečovská Nová Ves**

- RD je navrhnutý, ako samostatne stojací, bez podpivničenia, jednopodlažný, zastrešený sedlovou strechou, krytina KM Beta. Výška stavby 5,87m. Hlavný vstup do domu je z východnej strany. Nosné obvodové murivo je navrhnuté z pórobetónových tvárnic hr. 300mm, ktoré bude zateplené minerálnou vlnou hr. 200 mm. Vnútorne nosné murivo a deliace priečky sú z pórobetónových tvárnic. Strop nad 1.NP je navrhnutý ako drevený trámový prierezu 150x220 mm. Pôdorys v tvare obdĺžnika o max. rozmeroch 13,00 m x 9,0 m + terasa 3m x 5,35m. V 1.NP sa nachádza obývacia izba, kuchyňa s jedálňou, chodba, dve izby, spáľňa, špajza, kúpeľňa, WC, technická miestnosť a terasa.

## **S0 02 – Garáž**

- parc. č. **C KN 1549/13** kat. územie **Pečovská Nová Ves**

- garáž je navrhnutá, ako samostatne stojacia, bez podpivničenia, jednopodlažná, zastrešená sedlovou strechou, krytina KM Beta. Vstup je z východnej strany. Nosné obvodové murivo je navrhnuté z pórobetónových tvárnic hr. 300mm. Pôdorys v tvare obdĺžnika o max. rozmeroch 7,00m x 4,2m.

**Umiestnenie a architektonické riešenie stavby je navrhnuté nasledovne :**

### **1.1 osadenie stavby rodinný dom od hraníc susedných pozemkov :**

- vo vzdialenosti min. 2,0 m od hranice pozemku parc. č. 1549/7 k. ú. Pečovská Nová Ves
- vo vzdialenosti min. 5,0 m od hranice pozemku parc. č. 1549/8 k. ú. Pečovská Nová Ves
- vo vzdialenosti min. 4,0 m od navrhovanej garáže

### **1.2 osadenie stavby garáž od hraníc susedných pozemkov :**

- vo vzdialenosti min. 2,0 m od hranice pozemku parc. č. 1549/7 k. ú. Pečovská Nová Ves
- vo vzdialenosti min. 9,8 m od hranice pozemku parc. č. 1549/8 k. ú. Pečovská Nová Ves

## **2. architektonické riešenie stavby :**

- RD je navrhnutý, ako samostatne stojací, bez podpivničenia, jednopodlažný, zastrešený sedlovou strechou, krytina KM Beta. Výška stavby 5,87m. Hlavný vstup do domu je z východnej strany. Nosné obvodové murivo je navrhnuté z pórobetónových tvárnic hr. 300mm, ktoré bude zateplené minerálnou vlnou hr. 200 mm. Vnútorne nosné murivo a deliace priečky sú z pórobetónových tvárnic. Strop nad 1.NP je navrhnutý ako drevený trámový prierezu 150x220 mm. Pôdorys v tvare obdĺžnika o max. rozmeroch 13,00 m x 9,0 m + terasa 3m x 5,35m. V 1.NP sa nachádza obývacia izba, kuchyňa s jedálňou, chodba, dve izby, spálňa, špajza, kúpeľňa, WC, technická miestnosť a terasa.

- Garáž je navrhnutá, ako samostatne stojacia, bez podpivničenia, jednopodlažná, zastrešená sedlovou strechou, krytina KM Beta. Vstup je z východnej strany. Nosné obvodové murivo je navrhnuté z pórobetónových tvárnic hr. 300mm. Pôdorys v tvare obdĺžnika o max. rozmeroch 7,00m x 4,2m.

**Pre uskutočnenie stavby: „Rodinný dom a Garáž“, k. ú. Pečovská Nová Ves - v uvedenom rozsahu stavby sa stanovujú tieto podmienky:**

1. Stavba bude realizovaná na pozemkoch parcelné číslo reg. „C“ 1549/13 kat. územie Pečovská Nová Ves. Prístup z cesty III/3183 povolený v samostatnom konaní.
2. Stavbu zrealizovať podľa dokumentácie overenej v stavebnom konaní – projektant: Ing. Marek Mašľar, Prešovská 17, 083 01 Sabinov , ktorá je neoddeliteľnou súčasťou tohto rozhodnutia ako príloha pre stavebníka. Prípadné zmeny nesmú byť uskutočnené bez predchádzajúceho povolenia stavebného úradu.
3. Dispozičné členenie RD – V 1.NP sa nachádza obývacia izba, kuchyňa s jedálňou, chodba, dve izby, spálňa, špajza, kúpeľňa, WC, technická miestnosť a terasa. Zastavaná plocha: 117,0 m<sup>2</sup> úžitková plocha: 88,8 m<sup>2</sup> obytná plocha: 70,2 m<sup>2</sup>
4. Stavba je napojená na verejnú el. sieť prostredníctvom existujúcej prípojky
5. Zásobovanie vodou a odvádzanie splaškových vôd bude povolené v samostatnom konaní
6. Odvádzanie dažďových vôd bude zrealizované dažďovými zvodmi na vlastný pozemok do retenčnej nádrže, nesmie sa odvieť cez susedné pozemky.
7. Zdrojom tepla a prípravy TUV pre objekt je elektrický kotol.
8. Stavbu bude uskutočňovať stavebník svojpomocne. Odborný dozor nad uskutočňovaním stavby bude vykonávať Bc. Jozef Koscelník, Rožkovany 241, 082 71 Rožkovany, ktorý má na to potrebnú kvalifikáciu.
9. Podľa § 75a ods. 1 stavebného zákona, stavebný úrad upúšťa od vytýčenia stavby oprávnenou osobou podľa § 45 ods. 4 stavebného zákona. Za súlad priestorovej polohy stavby s dokumentáciou stavby overenou v stavebnom konaní podľa § 75a ods. 2 stavebného zákona zodpovedá stavebník.

10. Pred zahájením výkopových prác stavebník zabezpečí zameranie a vytýčenie jestvujúcich podzemných vedení v mieste stavby. Pri realizácii prác dodržať podmienky IS STN 73 6005 – Priestorová úprava vedení technického vybavenia.
11. Skladovanie stavebného materiálu počas výstavby na verejných priestranstvách sa zakazuje.
12. Pri realizácii stavby je potrebné dodržiavať predpisy týkajúce sa bezpečnosti práce a technických zariadení, najmä vyhlášku Ministerstva práce, sociálnych vecí a rodiny Slovenskej republiky, č. 147/2013 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti na zaistenie bezpečnosti a ochrany zdravia pri stavebných prácach a prácach s nimi súvisiacich a podrobnosti o odbornej spôsobilosti na výkon niektorých pracovných činností a nariadenie vlády SR č. 396/2006 Z.z. o minimálnych bezpečnostných a zdravotných požiadavkách na stavenisko a dbať na ochranu zdravia osôb na stavenisku a v jeho okolí, ako aj ochranu životného prostredia podľa osobitných predpisov. Stavenisko zriadiť a usporiadať tak, aby stavba bola uskutočňovaná v súlade s uvedenými osobitnými predpismi – stavenisko stavby nesmie ohrozovať a nadmerne obťažovať okolie stavby - osobitne hlukom, prachom a pod., ohrozovať bezpečnosť prevádzky na pozemných komunikáciách, znečisťovať komunikácie a okolité pozemky, ovzdušie a vody, obmedzovať prístup k príľahlým stavbám alebo pozemkom, k sieťam technického vybavenia územia a k požiarnemu zariadeniu, v súlade s § 43i ods. 3, písm. h stavebného zákona a § 13 vyhlášky MŽP SR č. 532/2002 Z.z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu a o všeobecných technických požiadavkách na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie)
13. Pri výstavbe musia byť dodržané všeobecne technické požiadavky na výstavbu a príslušné technické normy. Pri výstavbe musia byť použité len vhodné stavebné výrobky v súlade s ustanovením zákona č. 133/2013 Z.z. O stavebných výrobkoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov a používať materiál vyhovujúci platným normám v zmysle § 43f stavebného zákona.
14. Stavebník zodpovedá počas realizácie stavby za škody, ktoré spôsobí stavebnou činnosťou na cudzích nehnuteľnostiach a stavbách, pričom škody je povinný uhradiť v zmysle ustanovení Občianskeho zákonníka.
15. Stavba bude dokončená najneskôr do 10/2021.
16. Stavba nesmie byť začatá skôr, ako toto povolenie nenadobudne právoplatnosť. Rozhodnutie stráca platnosť, ak sa so stavbou nezačne do dvoch rokov odo dňa nadobudnutia jeho právoplatnosti (§ 67 ods. 2 stavebného zákona). Stavebník je povinný prísť na príslušný stavebný úrad po vyznačení právoplatnosti rozhodnutia.
17. Stavebník písomne oznámi stavebnému úradu dátum začatia stavby v lehote najneskôr do 15 dní odo dňa jej začatia (§ 66 ods. 2, písm. h, stavebného zákona).
18. Stavebník musí na výstavbu použiť také stavebné výrobky, ktoré sú podľa zákona č. 133/2013 Z.z. o stavebných výrobkoch v znení neskorších predpisov, vhodné na použitie v stavbe a ktoré majú také vlastnosti, aby po dobu predpokladanej existencie stavby, bola pri bežnej údržbe zaručená požadovaná mechanická pevnosť a stabilita, požiarna bezpečnosť, hygienické požiadavky, ochrana zdravia a životného prostredia, bezpečnosť pri užívaní, ochrana proti hluku a úspora energie (§ 43f stavebného zákona).
19. 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.
20. 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.
21. Na stavbe musí byť po celý čas výstavby k dispozícii overená projektová dokumentácia stavby a všetky doklady týkajúce sa uskutočňovanej stavby (§ 43i ods. 5 stavebného zákona).
22. Stavebník je povinný viesť stavebný denník od prvého dňa prípravných prác až do skončenia stavebných prác na stavbe. Stavebný denník musí obsahovať všetky dôležité údaje o

stavebných prácach na stavbe, vrátane zápisov z vykonaných kontrolných skúšok. (§ 46d stavebného zákona).

23. Stavebník je povinný umožniť povereným orgánom vstup na stavbu za účelom vykonania štátneho stavebného dohľadu.
24. Odpad vznikajúci pre výstavbu rodinného domu likvidovať prostredníctvom oprávnenej osoby, prípadne prostredníctvom obecného úradu. Doklad o likvidácii odpadu stavebník predloží pri kolaudácii stavby.
25. Dokončenú stavbu, prípadne jej časť spôsobilú na samostatné užívanie, možno užívať len na základe kolaudačného rozhodnutia. Po vybudovaní stavby stavebník požiada stavebný úrad o vydanie kolaudačného rozhodnutia. K návrhu na vydanie kolaudačného rozhodnutia stavebník priloží náležitosti podľa vyhlášky MŽP SR č. 453/2000 Z.z. ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona (zoznam vydaných dokladov o predpísaných skúškach, súpis prípadných nepodstatných zmien od dokumentácie overenej pri povoľovaní stavby, záväzné stanoviská dotknutých orgánov uplatňujúcich požiadavky podľa osobitných predpisov k vydaniu kolaudačného rozhodnutia, doklad o splnení podmienok tohto rozhodnutia o povolení stavby).
26. Na kolaudačnom konaní je stavebník povinný dokladovať atesty použitých výrobkov a materiálov (podľa zákona NR SR č. 264/1999 Z.z. o technických požiadavkách na výrobky a o posudzovaní zhody a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a aproximačných nariadení vlády SR o určených výrobkoch a podľa zákona NR SR č. 90/1998 Z.z. o stavebných výrobkoch v znení neskorších predpisov), doklady o výsledkoch predpísaných skúšok podľa platných STN, doklady o zneškodňovaní odpadov vzniknutých pri realizácii stavby, projekt skutočného vyhotovenia stavby.
27. **Podmienky vyplývajúce z pripomienok a stanovísk dotknutých orgánov:**
  - Rešpektovať podmienky vyjadrenia - Východoslovenská vodárenská spoločnosť, a.s., Kúpeľná 3, 080 01 Prešov – vyjadrenie pod číslom 47969/2019/O zo dňa 31.05.2019
  - Rešpektovať podmienky stanoviska SPP-Distribúcia a.s., pod č. TD/KS/0096/2019/Va zo dňa 16.05.2019 – súhlasí s vydaním povolenia na vyššie uvedenú stavbu (bez jej plynofikácie) za dodržania podmienok vo vyjadrení.
  - Rešpektovať podmienky stanoviska VSD a.s., - pod číslom 14309/2019 zo dňa 31.07.2019
  - Rešpektovať podmienky vyjadrenia- Slovak Telekom a.s., Bajkalská 28, 817 62 Bratislava – vyjadrenie pod číslom 6611912583 zo dňa 06.05.2019 - nedôjde do styku
  - Rešpektovať podmienky stanoviska OÚ Prešov – pozemkový a lesný odbor, Masarykova 10, 080 01 Prešov, zo dňa 10.05.2019, č. OU-PO-PLO-2019/025135-2-ŠT.

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

Pri miestnom šetrení konanom dňa **23.07.2019** neboli zo strany účastníkov konania vznesené námietky a pripomienky.

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

#### **O d ô v o d n e n i e :**

Stavebníci: Mgr. Ján Stajanča a Mgr. Lucia Stajančová, Školská 521/15, 082 56 Pečovská Nová Ves podali dňa 20.06.2019 na tunajšom úrade žiadosť o stavebné povolenie na stavbu „Rodinný dom a garáž“ na pozemku parc. č. C KN 1549/13 kat. územie Pečovská Nová Ves. Žiadosť o stavebné povolenie spĺňala všetky predpísané náležitosti podľa § 58 stavebného zákona. Stavebný úrad v súlade s § 61 ods. 4 stavebného zákona zvolal stavebné konanie verejnou vyhláškou zo dňa 26.06.2019 pod č. 301/2019-103/Mp-02, ktoré sa konalo 23.07.2019

s miestnou obhliadkou. Súčasne účastníkov konania upozornil, že svoje námietky a pripomienky môžu uplatniť najneskôr na konaní, inak na pripomienky nebude stavebný úrad prihliadať. Stavebný úrad po posúdení predloženej žiadosti podľa § 39a ods. 4 stavebného zákona v spojenom územnom a stavebnom konaní a jej prerokovaní v uskutočnenom konaní podľa § 36 a § 61 stavebného zákona a preskúmaní žiadosti podľa § 37 a § 62 stavebného zákona a vyhlášky č. 532/2002 Z.z. s dotknutými orgánmi štátnej správy a so známymi účastníkmi konania zistil, že uskutočnením stavby a jej budúcim užívaním nie sú ohrozené verejné záujmy spoločnosti ani neprímerane obmedzené alebo ohrozené práva a oprávnené záujmy účastníkov konania a nezistil dôvody, ktoré by bránili vydaniu povolenia na realizáciu uvedenej stavby.

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

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

V uskutočnenom konaní účastníci konania nevzniesli žiadne námietky ani pripomienky k uskutočneniu stavby. Prístup k stavbe je zabezpečený z cety III. triedy, povolený v samostatnom konaní OU Prešov. Obec Pečovská Nová Ves predložila súhlas s umiestnením stavby, stavba je v súlade s platným územným plánom obce.

K žiadosti stavebníci predložili 2 x PD, doklad o vlastníckom vzťahu k pozemku, kópiu z katastrálnej mapy, stanovisko VVS a.s., Slovak Telekom a.s., VSD a.s., SPP-DISTRIBÚCIA a.s., OÚ Prešov – pozemkový a lesný odbor a doklad o zaplatení správneho poplatku vo výške 80€.

Stavebný úrad v priebehu konania nezistil dôvody, ktoré by bránili povoleniu stavby, a preto rozhodol tak, ako je to uvedené vo výrokovej časti rozhodnutia.

#### **P o u č e n i e :**

Toto oznámenie má povahu verejnej vyhlášky podľa § 61 ods. 4 zákona č.50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov a musí byť vyvesené po dobu 15 dní na úradnej tabuli obce Pečovská Nová Ves, 15-ty deň vyvesenia je dňom doručenia.

Proti tomuto rozhodnutiu je podľa § 53 a nasl. zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov, proti tomuto rozhodnutiu možno podať odvolanie (riadny opravný prostriedok), a to v lehote 15 dní odo dňa doručenia rozhodnutia. Odvolanie sa podáva na tunajšiu obec - *Obecný úrad, Hlavná 33, 082 56 Pečovská Nová Ves*. Rozhodnutie je po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov preskúmateľné správnym súdom podľa ustanovení Správneho súdneho poriadku.

**PhDr. Jaroslav Dujava**

starosta obce

Vyvesené dňa .....

Zvesené dňa .....

.....  
Odtlačok pečiatky a podpis oprávnenej osoby.

**Doručí sa verejnou vyhláškou účastníkom konania:** č.j. č.j. 301/2019-103/Mp-03 zo dňa 06.08.2019  
(podľa § 61 ods.4 zákona č.50/1976 Zb – veľký počet účastníkov, neznámi účastníci stavebného konania)

**D o r u č í s a :**

**Na vedomie**

1. Mgr. Ján Stajanča, Školská 521/15, 082 56 Pečovská Nová Ves
2. Mgr. Lucia Stajančová, Školská 521/15, 082 56 Pečovská Nová Ves
3. Jozef Pustay, J.Kalinčiaka 4774/35, 036 01 Martin-Záturčie
4. Vladimír Pustay, Puškinova 4616/1, 036 01 Martin
5. BEÁTA PUSTAYOVÁ, ĽUTINSKÁ 141/3, 082 56 Pečovská Nová Ves
6. TOMÁŠ PUSTAY, ĽUTINSKÁ 141/3, 082 56 Pečovská Nová Ves
7. Obec Pečovská Nová Ves, Hlavná 33, 082 56 Pečovská Nová Ves
8. projektant: Ing. Marek Mašľar, Prešovská 17, 083 01 Sabinov
9. st. Dozor: Bc. Jozef Koscelník, Rožkovany 241, 082 71 Rožkovany
10. Obec Pečovská Nová Ves, Hlavná 33, 082 56 Pečovská Nová Ves
11. Okresný úrad Sabinov, katastrálny odbor, Námestie slobody 85, 083 01 Sabinov
12. Spis

**Dotknuté orgány**

13. VVS a.s., Kúpeľná 3, 080 01 Prešov
14. Východoslovenská distribučná, a.s., Mlynská 31, 042 91 Košice
15. SPP - Distribúcia, a.s., Mlynské nivy 44/b, 825 11 Bratislava
16. Slovak Telekom, a.s., Poštová 18, 04210 Košice
17. Slovenský pozemkový fond, Búdkova cesta 36, 81715 Bratislava
18. Urbárska spoločnosť Jakovany - Michal Dujava, Drienica 71, 083 01 Drienica