

# OBEC FRIČOVCE

Fričovce 34, 082 37 Široké

Číslo : SOÚ 096/1/2024- OcÚ/Fr/86/2024-SP

Vo Fričovciach dňa 16.09.2024

Vybavuje : Ing. Stanislav Imrich , SOÚ Široké

Č.t.:+421517911102

## STAVEBNÉ POVOLENIE

Ján Balucha bytom, Ľubotice (ďalej len stavebník ) podal dňa 28.02.2024 na obci Fričovce, stavebnom úrade žiadosť o stavebné povolenie na stavbu „garáž“ s navrhovaným umiestnením na pozemku KN-C parc. č. 827/10 v obci Fričovce , katastrálne územie Fričovce.

V zmysle § 39a ods. 4 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov stavba spĺňa podmienky pre spojenie územného konania o umiestnení stavby so stavebným konaním.

Obec Fričovce ako príslušný stavebný úrad podľa § 117 ods. (1) zákona č. 50/1976 Zb. zákona o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov (v ďalšom texte „stavebný zákon“ ) vykonávajúci prenesený výkon štátnej správy podľa § 5 písm. a) zákona č. 608/2003 Z. z. o štátnej správe pre územné plánovanie , stavebný poriadok a bývanie a o zmene a doplnení zákona č. 50/1976 Zb. zákona o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon ) v znení neskorších predpisov v spojení s § 27 ods. (1) zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov ( v ďalšom texte „ stavebný úrad“) posúdil v zlučenom územnom a stavebnom konaní / § 39a ods.(4) /s dotknutými orgánmi štátnej správy a so známymi účastníkmi konania postupom podľa § 60 a § 61 žiadosť stavebníka a po preskúmaní podľa § 37 ods. 2 ,§ 62 a § 63 stavebného zákona

### rozhodol takto :

Podľa § 39a ods. (4) a § 66 , §117 ods. (1), §140 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov a podľa § 10 vyhlášky Ministerstva životného prostredia SR č. 453/2000 Z. z. ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona, a podľa § 46 a nasl. zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok), sa pre stavebníka :

- **Ján Balucha** bytom , Ľubotice

povoľuje stavba  
„garáž“

na pozemku KN-C parc. č. **827/24** v obci Fričovce, katastrálne územie **Fričovce**. Garáž je stavba , ktorá tvorí doplnkovú funkciu k hlavnej stavbe chaty s altánkom nachádzajúcej sa na pozemku KN-C parc. č. 827/20 k.ú. Fričovce.

Stavba sa z hľadiska dĺžky trvania povoľuje ako trvalá stavba.

**Pre uskutočnenie a užívanie stavby sa určujú tieto podmienky:**

**1. Ochrana prírody a krajiny, zabezpečenie starostlivosti o životné prostredie:**

Predmetná stavba sa umiestňuje, povoľuje v okrese Prešov, v katastrálnom území Fričovce, mimo zastavaného územia obce, pozemok KN-C parc. č. 827/24, ktorý vznikol odčlenením z pozemku KN-C parc. č. 827/10 je svahovitý, nie je súčasťou poľnohospodárskeho pôdneho fondu, v evidencii katastra nehnuteľnosti na LV č. 796 je vedený ako ostatná plocha.

**2. Súlad umiestnenia stavby s územnoplánovacou dokumentáciou.**

Navrhovaná stavba sa nachádza v obci Fričovce a podľa platného územného plánu sa nachádza v ploche rodinných domov ako doplnková stavba k stavbe na individuálnu rekreáciu, ktorá je v ploche prípustná.

**3. Stavebno-technické riešenie stavby:**

Garáž je navrhnutá ako jednopodlažná stavba o pôdorysnej rozmere 6,00 m x 7,00 m v ktorej sa bude nachádzať jeden priestor určený na garážovanie osobných motorových vozidiel. Zakladanie stavby je navrhnuté na základových pásoch súvisle prepojených so základovou doskou, zvislé nosné konštrukcie budú pozostávať z drevenej stĺpikovej nosnej sústavy ukotvenej v soklovej časti z tvárnic DT 25. Opláštenie je navrhnuté drevenými hobľovanými doskami. Strecha je navrhnutá ako sedlová so sklonom 40° m s plechovou profilovanou strešnou krytinou.

Umiestnenie stavebného objektu je navrhnuté takto :

- o severná stena 2,00 m od hranice pozemku KN-C parc. č. 827/9,
- o severovýchodné nárožie 4,0 m od hranice pozemku KN-c parc. č. 827/12.

Stavba bude postavená podľa predloženej a tunajším stavebným úradom súčasne schválenej dokumentácie vypracovanej Ing. Slavomírom Sochom., kvalifikovanou osobou. Projektová dokumentácia tvorí neoddeliteľnú súčasť tohto povolenia.

4. Prístup k navrhovanej stavbe a stavebnému pozemku je zabezpečený z miestnej cesty vedenej na pozemku KN-C parc. č. 869/2 cez pozemok KN-C parc. č. 827/12 v spoluvlastníctve FO, určeným na zabezpečenie prístupu k pozemkom v lokalite.
5. Lehota na ukončenie stavebných objektov : do **24 mesiacov** odo dňa nadobudnutia právoplatnosti tohto stavebného povolenia .
6. **Stavebník je povinný tunajšiemu stavebnému úradu písomne oznámiť začatie výstavby v zmysle § 66 ods. 3 písm. h/ stavebného zákona.**
7. Stavebný dozor na jednoduchých stavbách bude vykonávať Ing. Jozef Majtner ev. č. 04531\*10\*, ktorý má potrebnú odbornú kvalifikáciu. Stavebný dozor sleduje spôsob a postup uskutočňovania pozemnej stavby tak, aby sa zaručila bezpečnosť a ochrana zdravia pri práci, a sleduje vedenie stavebného denníka podľa § 46a/ stavebného zákona.
8. Stavebný denník vedie stavebník od prvého dňa prípravných prác až do ukončenia stavebných prác na jednoduchých stavbách podľa § 46d/ ods. 2 stavebného zákona.
9. Dodávateľ stavebných objektov : časť stavby **svojpomocne**, stavebné práce ktoré vyžadujú odbornú kvalifikáciu / podľa § 43g ods. 2 stavebného zákona / dodávateľský /.
10. Na uskutočňovanie jednoduchých stavieb použitý iba stavebný výrobok, ktorý je podľa osobitných predpisov vhodný na použitie v pozemnej stavbe na zamýšľaný účel podľa § 43f/ stavebného zákona.
11. Stavebník je povinný dbať na to, aby pri uskutočňovaní stavebných prác nedošlo k spôsobeniu škôd na cudzích nehnuteľnostiach a majetku.
12. Stavebník je povinný pri uskutočňovaní stavby dodržiavať predpisy týkajúce sa bezpečnosti práce a technických zariadenia dbať na ochranu zdravia a osôb na stavisku.

13. S odpadom vznikajúcim stavebnou činnosťou je stavebník povinný nakladať v súlade so zák. č. 79/2015 Z. z., o odpadoch a o doplnení niektorých zákonov v znení neskorších právnych predpisov :

- podľa § 12 ods. (2) každý je povinný nakladať s odpadom alebo inak s ním zaobchádzať takým spôsobom, ktorý neohrozuje zdravie ľudí a nepoškodzuje životné prostredie, a to tak, aby nedochádzalo k riziku znečistenia vody, ovzdušia, pôdy, horninového prostredia a ohrozenia rastlín a živočíchov, obťažovaniu okolia hlukom alebo zápachom a nepriaznivému vplyvu na krajinu alebo miesta osobitného významu.
- podľa § 13 je zakázané uložiť alebo ponechať odpad na inom mieste ako na mieste na to určenom v súlade s zákonom o odpadoch,

14. Podmienky na ochranu verejných záujmov pri výstavbe a užívaní stavby, na plnenie požiadaviek uplatnených obcou a dotknutými orgánmi štátnej správy prípadne požiadaviek vlastníkov sietí a zariadení verejného dopravného technického vybavenia na napojenie na tieto siete, na dodržiavanie príslušných technických predpisov, prístup a užívanie stavby osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie, na komplexnosť stavby a zariadenie staveniska: - neboli uplatnené.

Zmenu stavby môže tunajší stavebný úrad povoliť podľa § 68 stavebného zákona, len v odôvodnenom prípade pred prevedením, a to na žiadosť stavebníka.

Ak sa so stavebnými prácami do dvoch rokov odo dňa nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia nezačne, toto stráca platnosť podľa ust. § 67 ods. (2) stavebného zákona.

S pozemnou stavbou sa nesmie začať, pokiaľ rozhodnutie nenadobudne právnu moc v zmysle § 52 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok).

Stavebný úrad v súlade s § 81c ods. b) stavebného zákona upúšťa od kolaudácie stavby.

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

V stavebnom konaní účastníci konania neuplatnili námietky o ktorých by úrad musel rozhodovať .

Podľa zákona č. 145/1995 Z. z. v znení neskorších predpisov , položka sadzobníka správnych poplatkov 60 písm. d) odsek 5 zaplatil navrhovateľ správny poplatok 30,0 Eur .

Konštatuje sa, že stavebnému úradu nie sú známe dôvody, ktoré by bránili vydaniu stavebného povolenia.

## **Odôvodnenie :**

Do podateľne obce Fričovce – stavebného úradu bola dňa 28.02.2024 doručená žiadosť stavebníka na vydanie stavebného povolenia na „ garáž“ s navrhovaným umiestnením na pozemku KN-C parc. č. 827/10 v obci Fričovce , katastrálne územie Fričovce.

Stavebný úrad z podkladov doložených k žiadosti zistil, že garáž je jednoduchou stavbou tvoriacou doplnkovú funkciu k stavbe chaty s altánkom na pozemku KN-C parc. č. 827/20 vo vlastníctve stavebníka .

Na základe vyššie uvedených skutočností a posúdení ostatných dokladov doložených k žiadosti vyplýva, že žiadosť poskytuje dostatočný podklad pre posúdenie stavby, preto oznámením zo dňa 19.03.2024 vedeným pod č. SOÚ 096/2024- OcÚ/Fr/86/2024 -oz , stavebný úrad oznámil začatie spojeného konania účastníkom konania a dotknutým orgánom a nariadil ústne pojednávanie spojené s miestnym zisťovaním, ktoré sa uskutočnilo dňa 08.04.2024. Spojenie územného konania so stavebným konaním podľa § 39a ods. (4) stavebného zákona je možné z dôvodu , že navrhované stavebné objekty sú jednoduchými stavbami podľa § 139b ods.(1) písm. c) stavebného zákona a podmienky pre umiestnenie sú jednoznačné vzhľadom na pomery v území . Zároveň v oznámení pre stavebníka stavebný úrad zadefinoval aj výzvu na doplnenie podania o rozhodnutie Okresného úradu Prešov, pozemkového a lesného odboru k použitiu poľnohospodárskej pôdy na stavebné účely a doloženie UPI k ploche na ktorej je navrhovaný prístup k stavbe.

Účastníci konania mohli svoje námietky k povolovanej stavbe uplatniť najneskôr pri ústnom pojednávaní. V rovnakej lehote mohli svoje stanoviská oznámiť dotknuté orgány. Stavebný úrad zároveň účastníkov konania upozornil, že na neskoršie podané námietky sa nebude prihliadať a taktiež upozornil, že ak dotknuté orgány neoznámia svoje stanoviská k vydaniu stavebného povolenia v stanovenej lehote resp. na ich žiadosť v predĺženej lehote, bude stavebný úrad predpokladať, že so stavbou z hľadiska nimi sledovaných záujmom súhlasia. Účastníkmi konania neboli vznesené žiadne námietky a pripomienky voči umiestneniu a povoleniu stavby. Stavebný úrad z dôvodu, že ostatné dotknuté orgány prizvané na konanie si posúdenie nevyhradili, preskúmal dokumentáciu stavebných objektov, ktoré sú jednoduchými stavbami funkčne dopĺňajúcimi stavbu rodinného domu vo vlastníctve stavebníka podľa ust. § 139b ods. (1) stavebného zákona aj z hľadiska záujmov, ktoré hája orgány štátnej správy podľa osobitných predpisov.

Z ústneho pojednávania spojeného s miestnym zisťovaním zo dňa 08.04.2024 bola spísaná zápisnica, v ktorej je uvedený priebeh konania. V zápisnici sú uvedené tieto skutočnosti: zoznam prítomných na konaní aj s podpisom prítomných, popis predmetu konania, priebeh konania, podané návrhy na konaní, prijaté opatrenia a podpisy prítomných na konaní.

Stavebný úrad zistil, že stavebník primerane povahe stavby doložil doklady k žiadosti o vydanie stavebného povolenia a to: projektovú dokumentáciu. Stavebný úrad zabezpečil doklad preukazujúci vlastnícke právo stavebníka k pozemku KN-C parc. 827/24, na ktorom je plánovaná výstavba a ktorý vznikol odčlenením z pozemku KN-C parc. č. 827/10 a zápisom v evidencii katastra nehnuteľnosti na základe vydaného rozhodnutia Okresného úradu Prešov, pozemkového úradu. Týmto zápisom už bola splnená požiadavka stavebného úradu týkajúca sa doručenia rozhodnutia k použitiu poľnohospodárskej pôdy na stavebné účely. Zároveň stavebník doložil aj upravený situačný výkres v ktorom už nie je zadefinovaná spevnená plocha zasahujúca do koridoru miestnej cesty zadefinovaného v platnom územnom pláne.

Stavebný úrad preskúmal podanú žiadosť aj z hľadísk, uvedených v § 37 a 62 stavebného zákona a zistil, že uskutočnením stavebných objektov (ani budúcim užívaním) nie sú ohrozené verejné záujmy ani neprimerane obmedzené či ohrozené záujmy účastníkov konania. Z dôvodu, že obec Fričovce má schválený územný plán, stavebný úrad posudzoval stavbu aj z pohľadu jej súladu s územným plánom, pričom zistil, že sú navrhnuté v ploche zadefinovanej ako plochy rodinných domov ako doplnková jednoduchá stavba, je v danom území prípustná. Zároveň stavbu posúdil aj podľa všeobecne technických požiadaviek na výstavbu a zistil, že je navrhnutá podľa všeobecných technických požiadaviek na navrhovanie stavieb zadefinovaných v § 47 stavebného zákona, príp., že týmto požiadavkám neodporuje.

Dokumentácia stavby spĺňa požiadavky určené vyhláškou č. 532/2002 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu a o všeobecných požiadavkách na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie a príslušné technické normy.

Tunajší stavebný úrad takto dospel k záveru, že žiadateľ spĺňa všetky podmienky pre vydanie stavebného povolenia, preto bolo potrebné rozhodnúť tak ako je uvedené vo výrokovej časti tohto rozhodnutia

#### **Poučenie:**

Podľa § 53 a nasl. správneho poriadku proti tomuto rozhodnutiu možno podať odvolanie (riadny opravný prostriedok), a to v lehote 15 dní odo dňa doručenia rozhodnutia. Odvolanie sa podáva na obec Fričovce, Fričovce 34, 082 37 Široké.

Rozhodnutie je po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov preskúmateľné správnym súdom podľa ustanovení Správneho súdneho poriadku (zákon č. 162/2015 Z.z.).

PhDr. Ján Mikula  
starosta obce

Prílohy pre stavebníka a stavebný úrad:

- stavebným úradom overená projektová dokumentácia v stavebnom konaní

Doručí sa :

1. stavebník – Ján Balucha, 080 06 Ľubotice
2. vlastníci a spoluvlastníci pozemkov KN-C 827/9, 827/19, 827/11, 827/12 a stavieb na týchto pozemkoch v k. ú. Fričovce , ktorých vlastnícke alebo iné práva k týmto pozemkom a stavbám na nich môžu byť stavebným povolením priamo dotknuté- verejnou vyhláškou

Na vedomie :

3. Okresný úrad Prešov , odbor starostlivosti o ŽP , Námestie mieru 3 , 080 01 Prešov
4. Východoslovenská distribučná , a. s. , Mlynská 31 , 041 59 Košice
5. SPP- distribúcia , a. s., Mlynské Nivy 44/b , 825 11 Bratislava
6. Obec Fričovce – vz. starostom
7. SOÚ Široké

Úradný záznam :

Toto rozhodnutie má povahu verejnej vyhlášky podľa § 26 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších zmien a doplnkov / správny zákon / a doručuje sa v súlade s § 69 ods. 2 stavebného zákona .Toto rozhodnutie musí byť vyvesené po dobu 15 dní na úradnej tabuli správneho orgánu obce Fričovce ako aj na elektronickej úradnej tabuli obce Fričovce . Za deň doručenia sa pokladá posledný deň vyvesenia tohto rozhodnutia na úradnej tabuli správneho orgánu.

Do tejto lehoty sa nezapočítava v súlade s § 27 ods. 2 správneho zákona , keď došlo k skutočnosti určujúcej začiatok lehoty .

Vyvesené : .....

Zvesené : .....