

# OBEC NIŽNÝ HRUŠOV

Číslo: OcÚ-NH-S2022/00202-08Mi

Nižný Hrušov, 01.08.2022

## STAVEBNÉ POVOLENIE

Ing. Ľubor Šalata, bytom Nižný Hrabovec 306, 094 21 Nižný Hrabovec ako stavebník, podal dňa 20.05.2022 Žiadosť o vydanie stavebného povolenia v spojenom územnom a stavebnom konaní na stavbu: „Hospodárska budova s Letnou kuchyňou“, ktorá sa má umiestniť a uskutočniť na parcele CKN č. 1202/1 v k.ú. Nižný Hrušov.

Podľa § 39a, ods. 4 zákona číslo 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku, v znení neskorších predpisov, (ďalej len stavebný zákon), bolo spojené územné konanie so stavebným.

**Obec Nižný Hrušov**, 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 žiadosť stavebníka v spojenom územnom a stavebnom konaní s dotknutými orgánmi a známymi účastníkmi konania a po preskúmaní podľa §§ 37 a 62 stavebného zákona rozhodol takto: Stavebníkovi,

**Ing. Ľubor Šalata r. Šalata, nar. \_\_\_\_\_ bytom Nižný Hrabovec 306, 094 21 Nižný Hrabovec,**

podľa §§ 39, 39a ods. 4 a § 66 stavebného zákona, ako aj podľa § 10 vyhl. číslo 453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona,

### p o v o ľ u j e

**uskutočniť stavbu: HOSPODÁRSKA BUDOVA S LETNOU KUCHYŇOU** - nebytová budova, (jednoduchá stavba) na pozemku parcela CKN číslo 1202/1 k.ú. Nižný Hrušov.

Pozemok parcela CKN číslo 1202/1 je zapísaný na LV č. 1800 k.ú. Nižný Hrušov pod „B“-4 na vlastníka: Šalata Ľubor r. Šalata, nar. \_\_\_\_\_, v podiele 1/1. Právo uskutočniť stavbu na citovanom pozemku je preukázané osvedčeným výpisom z LV č. 1800 k.ú. Nižný Hrušov.

Členenie stavby na stavebné objekty:

SO- 01 Navrhovaná Hospodárska budova s letnou kuchyňou.

SO- 02 Navrhovaná kanalizačná prípojka a žumpa.

Vodovodná prípojka a elektrická prípojka - (el. NN prípojka a Odborné elektrické zariadenie (OEZ) sú jestvujúce, uskutočnené na základe kladného oznámenia k ohláseniu v zmysle § 57 ods. 2 stav. zákona, ozn. č. OcÚ-NH-S2021/00375-03 Mi zo dňa 25.10.2021.

Dispozičné riešenie stavby SO - 01:

1. NP pozostáva z miestnosti: Miestnosť č. 101-Sklad, m.č. 102-Letná kuchyňa, m.č. 103-Kúpeľňa/WC, m.č.104- Zádverie, m.č. 105- Terasa.

Zastavaná plocha hospodárskej budovy- 53,0 m, úžitková plocha- 42,0 m<sup>2</sup>. Počet obytných miestnosti- 0, počet bytov-0.

Projekt stavby v jednotlivých častiach vypracovali:

Časť ASR +Žumpa s kanalizačnou prípojkou- Ing. Ján Vadás, vzdelanie- Slovenská technická univerzita v Košiciach, Stavebná fakulta, študijný odbor 36-31-8-Pozemné stavby. Časť Protipožiarna bezpečnosť stavby- Ing. Marek Hurný- špecialista požiarnej ochrany, reg.č.26/2020 BČO.

## **Pre umiestnenie a uskutočnenie stavby sa stanovujú tieto záväzné podmienky**

---

1. Novostavba „Hospodárskej budovy s letnou kuchyňou“ (HB), bude umiestnená v stavebnom obvode pozemku parcela CKN číslo 1202/1 k.ú. Nižný Hrušov, vyznačenom červenou čiarou na kópií z katastrálnej mapy, ktorá tvorí prílohu tohto stavebného povolenia pre stavebníka a stavebný úrad. SO- 01- HB bude osadený 2,0 m (ľavý predný roh stavby- z pohľadu od prístupu), od spoločnej hranice parcely CKN číslo 1202/1, s parcelou CKN číslo 1202/2- v stave EKN sú to parcely č. 26 a 28, zadný ľavý roh stavby bude od hranice parcely 1202/1 s parcelou 1202/2 osadený vo vzdialenosti 1,95 m. Od hranice parcely CKN č. 1202/1 s parcelou 1201, bude ľavý predný roh stavby osadený vo vzdialenosti 3,32 m, pravý predný roh stavby to bude 6,22 m.

Navrhovaná novostavba Hospodárskej budovy bude obdĺžnikového tvaru, šírka stavby 5 300 mm, dĺžka stavby 10 000 mm, objekt s jedným nadzemným podlažím, bez suterénu a bez podkrovia. Stavba bude murovanej konštrukcie, zastrešená šikmou strechou so sklonom do 6°, (zalomenie do 30°). Budova bude využívaná sezónne, v letných mesiacoch a bude slúžiť pre osobné potreby stavebníka. Na rovinu strechy so sklonom 30° sa majú osadiť zábrany proti zosúvajúcejmu sa snehu. Max. výška stavby po hrebeň strechy bude 3,943 m. Navrhované osadenie stavby a jej prípojok je zrejmé zo „Situácie osadenia“, výkres C.2. V ďalšej etape výstavby je na parcele CKN č. 1203 a na časti parcely CKN č. 1202/1 k.ú. Nižný Hrušov, plánovaná výstavba rodinného domu a prístrešok. (Tieto objekty nie sú predmetom tohto stavebného povolenia).

2. Stavba bude uskutočnená podľa projektovej dokumentácie, zákazka z obdobia 04/2022- autor projektu Ing. Ján Vadás, ktorá odsúhlasená v jednotlivých častiach v spojenom územnom a stavebnom konaní dňa 01.08.2022 vrátane situácie osadenia stavby, tvorí prílohu tohto stavebného povolenia pre stavebníka a stavebný úrad. Podstatné zmeny stavby nesmú sa uskutočniť bez súhlasu príslušného stavebného úradu. Odporúča sa overiť geologické pomery pozemku. V rámci zakladania stavby a v rámci jej výškového osadenia, terén pozemku p.č. 1202/1 nesmie byť vyvyšovaný nad niveletu susedných pozemkov spôsobom, ktorý by zapríčiňoval zatekanie povrchových vôd na tieto pozemky. Terénne úpravy, ktorými by sa podstatne zmenil vzhľad prostredia a odtokové pomery, vyžadujú povolenie príslušného stavebného úradu.

3. V zmysle § 75 ods. 1 stavebného zákona, stavebník pred začatím stavby zabezpečí vytýčenie priestorovej polohy stavby v súlade s dokumentáciou a stavebným povolením, fyzickou alebo právnickou osobou oprávnenou vykonávať geodetické a kartografické činnosti- (autorizovaný geodet a kartograf).

4. Spôsob uskutočnenia stavby:

Stavba bude uskutočnená svojpomocou, stavebný dozor bude vykonávať Ing. Zdenek Průša, ev. číslo dozora 10534. V zmysle § 46b stavebného zákona, 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, najmä stavebného povolenia. Vplýva na odstránenie závad, ktoré na stavbe zistil, ak nemožno závalu odstrániť v rámci výkonu stavebného dozoru, bezodkladne to oznámi príslušnému stavebnému úradu.

5. Hlavný vstup na pozemok parcela CKN číslo 1202/1 k.ú. Nižný Hrušov a príjazd k navrhovanej stavbe, je z pozemnej komunikácie cesty III/3733 (cesta PSK), cez jestvujúci vjazd. Priestor parcely CKN č. 1202/1, ktorý bude slúžiť ako prístup a príjazd k novostavbe, je potrebné upraviť ako spevnená plocha v šírke min. 3, 0 m a jej únosnosť na zaťaženie jednou nápravou vozidla musí byť najmenej 80 kN. Na parcele CKN číslo 1202/1 v rámci spevnených plôch, riešiť parkovacie stanie pre osobné automobily stavebníka. Hrubá úprava musí byť ukončená do kolaudácie stavby.

Stavebník sa upozorňuje, že na akúkoľvek úpravu a zmenu vjazdu z pozemnej komunikácie III/3733 na pozemok parc. č. 1202/1, sa vyžaduje povolenie príslušného cestného správneho orgánu, (OÚ Vranov n.T. odbor CDaPK).

---

Pri uskutočňovaní stavby stavebník je povinný dbať na to, aby stavebnými mechanizmami a dopravnými prostriedkami, ktoré sa budú používať pri výstavbe, vrátane pri dovoze stavebných materiálov, nedošlo k poškodeniu alebo k znečisteniu pozemnej komunikácie. Prípadné znečistenie alebo poškodenie komunikácie je stavebník povinný na vlastné náklady bezodkladne odstrániť.

6. Pri realizácii 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 oblasti realizácie pozemných a inžinierskych stavieb.

7. Stavenisko povolovanej stavby musí vyhovovať ustanoveniam § 43i stavebného zákona, musí byť zariadené a usporiadané v súlade s § 13 vyhl. č. 532/2002 Z.z. a musí spĺňať minimálne bezpečnostné a zdravotné požiadavky na stavenisko v zmysle Nariadenia vlády SR č. 396/2006 Z.z. Musí byť označené ako stavenisko s uvedením potrebných údajov o stavbe a účastníkoch výstavby. Musí byť zariadené a prevádzkované tak, aby bola zabezpečená ochrana zdravia ľudí na stavenisku, na stavbe a v jej okolí, ako aj ochrana životného prostredia.

8. 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 v jej okolí. 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.

## **9. Napojenie stavby na inžinierske siete**

### **9.1. Zásobovanie vodou:**

Novostavba Hospodárskej budovy bude zásobovaná vodou z verejného vodovodu, cez jestvujúcu vodovodnú prípojku. Zmluva o dodávke vody z verejného vodovodu č.90-000158750PD2021.

### **9.2. Odkanalizovanie:**

Odkanalizovanie odpadových vôd spláškových zo stavby, bude riešené navrhovanou kanalizačnou prípojkou PVC D160, so záustením do novovybudovanej žumpy, ktorá bude vybudovaná na parcele CKN č. 1202/1 k.ú. Nižný Hrušov. Osadenie žumpy, vid' situácia stavby- výkres C2. Žumpa musí byť uskutočnená v súlade s STN 73 6781, 75 5115, 75 0905. Po ukončení prác na výstavbe žumpy, stavebník za účasti stavebného dozora stavby je povinný vykonať skúšku vodotesnosti žumpy a zápis o skúške doložiť k návrhu na kolaudáciu stavby. Zrážkové vody zo strechy stavby odkanalizovať strešným odkvapovým systémom. Zvody zrážkovej vody budú vyústené do terénu parcely č. 1202/1. Vyústenie zvodov orientovať tak, aby dažďové vody nevnikli do konštrukcie stavby. Pri osadení žumpy dodržať odstupové vzdialenosti od studne, vrátane od susedných.

### **9.3. Elektroenergia:**

Objekt bude napojený na verejnú distribučnú sieť VSD a.s. prostredníctvom jestvujúcej elektrickej prípojky. Z jestvujúcej istiacej skrine SPP2 je káblom AYKY-J 4x16 napojený hlavný rozvádzač merania RE, (osadený na hranici parcely stavebníka, p.č. CKN 1202/1). Z tohto rozvádzača bude kábel vedený v zemi cez parcelu CKN 1202/1, do domového rozvádzača RH. Objekt bude vybavený bleskozvodom.

9.4. Vykurovanie stavby: Hospodárska budova bude využívaná iba sezónne, počas letných mesiacov, resp. jar, jeseň, preto je v stavbe navrhované iba doplnkové vykurovanie pre prípad chladných dní a to krbovými kachľami typ VERDO/PLATO s menovitým výkonom 7 kW na spaľovanie palivového dreva, (umiestnenie na I. NP v miestnosti 102- Letná kuchyňa), s vyústením splodín do komína. Pri inštalácii a budúcej prevádzke spotrebiča rešpektovať bezpečné vzdialenosti od stavebných konštrukcií z materiálov triedy reakcie na

oheň B,C,D,E alebo F a dodržať ostatné požiadavky ustanovené vo vyhl. č. 401/2007 z.z. a v sprievodnej dokumentácii k spotrebičom.

Uvedený spotrebič o výkone 7 kW je malým zdrojom znečisťovania ovzdušia. Súhlas na povolenie zdroja a na jeho uvedenie do prevádzky v rámci stavebného konania vydala obec Nižný Hrušov záv. stanoviskom číslo OcÚ-NH-S2022/00202-02-ovzd., zo dňa 30.05.2022. Prevádzkovateľ zdroja je povinný plniť povinnosti prevádzkovateľov malých zdrojov znečisťovania ovzdušia v súlade so zákonom č. 137/ 2010 Z.z. O ovzduší.

**10.** Pozemok parcela CKN č. 1202/1 je v čase vydania tohto rozhodnutia oplotený jestvujúcim vyhovujúcim oplotením z dvoch strán a to od parcel EKN č. 26 a č. 28 a zo strany od parcely č. 1207. Zo strany od pozemnej komunikácie a zo strany od parcely 4051/2, pozemok nie je oplotený. Prípadná výstavba oplotenia podlieha ohláseniu v zmysle § 57 ods. 1 a ods. 2 stavebného zákona.

**11.** 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).

**12.** Pred začatím stavby stavebník na vlastné náklady zabezpečí vytýčenie existujúcich podzemných vedení inžinierskych sietí (plynovod, verejný vodovod, prípadne prípojky susedných stavieb, resp. iné podzemné vedenia) prostredníctvom správcov- (vlastníkov) sietí a vlastníkov prípadných prípojok a bude dbať na ochranu týchto vedení. Doklady o vytýčení podzemných vedení stavebník preukáže pri kolaudácii stavby. Pri uskutočňovaní stavby je stavebník povinný všetky vedenia chrániť. Realizáciou stavby nesmie dôjsť k poškodeniu podperných bodov vzdušnej el. siete, ktorej prvky sú viditeľné v teréne.

**14.** Podľa projektovej dokumentácie časť „Protipožiarna bezpečnosť stavby“ (PBS), navrhovaná Hospodárska budova SO-01, tvorí požiarny úsek PÚ N 1.01. Požiarny úsek je v zmysle STN 92 0201-2 v I. stupni protipožiarnnej bezpečnosti, v ktorom musí požiarna odolnosť a druh konštrukčných prvkov stavebných konštrukcií vykazovať údaje, vid' ako sú uvedené v projektovej dokumentácii časť PBS, oddiel „5“. Do PÚ N 1.01 použit' protipožiarnny sadrokartónový podhl'ad s požiarnou odolnosťou EI 15. Skutočnú požiarnu odolnosť použitých stavebných konštrukcií, ktoré v zmysle projektu požiarnnej ochrany vyžadujú požiarno-technické charakteristiky, vid' bod Výpočtová časť, stavebník preukáže pri kolaudácii stavby certifikátmi a vyhláseniami o zhode- (požiarnne steny a stropy, podhl'ady, požiarnne uzávery). Stavebník je povinný v celom rozsahu dodržať požiadavky protipožiarnneho riešenia stavby v zmysle odsúhlasenej projektovej dokumentácie, zákazka z obdobia 04/2022- autor Ing. Marek Hurný. Do stavby osadiť 1 ks prenosný hasiaci prístroj práškový s náplňou hasiacej látky 6 kg. Každú zmenu oproti odsúhlasenej projektovej dokumentácie je potrebné konzultovať so spracovateľom projektu Protipožiarna bezpečnosť stavby a v prípade potreby, riešiť zmenu projektu.

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

**16.** Pri stavbe je stavebník povinný 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.

17.V rámci uskutočňovania stavby je nutné dbať na ochranu majetku v súkromnom vlastníctve, t.j. dodržať stavebný obvod schválený týmto stavebným povolením. Konkrétnym osadením stavby do daného územia nesmie dôjsť k nepovoleným zásahom do súkromných pozemkov a stavbám na nich a k neoprávneným zásahom do sietí technického vybavenia územia. Na úhradu škôd, ktoré by boli spôsobené realizáciou stavby, na ktorú sa vzťahuje toto rozhodnutie, platia ustanovenia občianskeho (obchodného zákonníka) a príslušné ustanovenia zákona o energetike, telekomunikačného zákona, zákona o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách a iných príslušných zák. ustanovení.

18. Pre zabezpečenie záujmov ochrany prírody a krajiny, dodržiavať ustanovenia zákona č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny v znení nesk. predpisov, (ďalej len zákon).

V rámci uskutočňovania stavby chrániť jestvujúcu zeleň na parcelách CKN č. 1202/1 a 1203, ako aj okolitú zeleň. Pri realizácii prác rešpektovať hlavne § 4 ods. 1 zákona, t.j. pri vykonávaní činností, ktoré môžu ohroziť, poškodiť alebo zničiť rastliny alebo živočíchy alebo ich biotopy, je každý povinný postupovať tak, aby nedochádzalo k ich zbytočnému úhynu alebo poškodzovaniu a ničeniu.

Podľa § 47 ods. 1 zákona, sa zakazuje poškodzovať a ničiť dreviny. Z tohto dôvodu stavebné práce v blízkosti nachádzajúcich sa drevín vykonať tak, aby nedošlo k poškodeniu a ničeniu ich koreňových systémov a nadzemných častí.

### **19.Osobitné podmienky vyplývajúce zo záväzných stanovísk dotknutých orgánov a správcov sietí technického vybavenia územia**

#### **19.1.VSD a.s. Košice- Vyjadrenie prevádzkovateľa distribučnej sústavy VSD a.s. číslo vyj. NPP/5619/20211:**

-Pre novostavbu bol navrhnutý hlavný istič 25A s vypínacou charakteristikou typu „B“, prípojka trojfázová. Elektromerový rozvádzač umiestnený na verejne prístupnom mieste v zmysle ohlásenia. Zariadenie VSD a.s. končí poistkovou skriňou umiestnenou na napájacom PB.

-Stavebník na vlastné náklady zrealizuje OEZ a jeho revíziu.

-Pri realizácii napojenia nového odberného miesta ako aj počas jeho prevádzky, dodržiavať zákon o energetike, Prevádzkový poriadok spoločnosti VSD a.s., platné STN a zásady bezpečnosti práce, ako aj dokumenty Podmienky merania elektriny a Riešenie nových elektrických NN prípojok, ktoré sú dostupné na portáli VSD a.s. na stránke [www.vsd.sk](http://www.vsd.sk).

**19.2.Slovak Telekom a.s. Bratislava, vyjadrenie č.6612213735:** Na základe žiadosti o vyjadrenie, Slovak Telekom a.s. dáva nasledovné stanovisko pre vyznačené záujmové územie (situačný výkres so zakreslením záujmového územia tvorí prílohu citovaného stanoviska Slovak Telekom a.s.).

-V záujmovom území nedôjde k styku so sieťami elektronických komunikácií spoločnosti Slovak Telekom a.s. a/alebo DIGI Slovakia s.r.o. V prípade ak na definovanom území sa nachádza nadzemná telekomunikačná sieť, ktorá je vo vlastníctve Slovak Telekom a.s. a/alebo DIGI Slovakia s.,r.o., je potrebné zo strany stavebníka zabezpečiť nadzemnú sieť proti poškodeniu alebo narušeniu ochranného pásma, alebo ak zasahuje do stavby, je potrebné požiadať spoločnosť ST na stanovenie konkrétnych podmienok ochrany alebo preloženia siete elektronických komunikácií. Nedodržanie podmienok ochrany telekomunikačných sietí je porušením povinnosti podľa § 68 zákona č. 351/2011 Z.z. o elektronických komunikáciách. Stanovisko je platné iba na účel, na ktorý bolo vydané.

**19.3.Krajský pamiatkový úrad Prešov, ZS č. KPUP0-2022/12534-2/46820/JU:** KPÚ súhlasí so stavbou „Hospodárska budova s letnou kuchyňou“, ktorá sa má realizovať na parcele CKN č. 1202/1 k.ú. Nižný Hrušov. 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. Toto stanovisko nahrádza stanovisko pre nasledujúce konanie stavebného úradu.

**19.4.Okresný úrad Vranov n.T, pozemkový a lesný odbor, stanoviskom č. OU-VT-PLO-2022/004962-004:** Súhlasí s navrhovaným zámerom stavby „Hospodárska budova s letnou kuchyňou“ na poľnohospodárskej pôde parcely CKN číslo 1202/1- záhrada v k.ú. Nižný Hrušov, o navrhovanom zábere 250 m<sup>2</sup>. Stavebník je povinný:

-Zabezpečiť základnú starostlivosť o poľnohospodársku pôdu, na ktorú bolo vydané toto stanovisko až do doby realizácie stavby, najmä pred zaburinením pozemkov a porastom samonáletu drevín.

-Vykonať skrývku humusového horizontu poľnohospodárskej pôdy a zabezpečiť jej hospodárne a účelové využitie na nezastavanej časti pozemku CKN č. 1202/1, resp. jej uložením a rozprestretím na inú parcelu poľnohospodárskej pôdy.

-Po realizácii stavby za účelom usporiadania evidencie druhov pozemkov v katastri nehnuteľnosti, požiadať o zmenu poľnohospodárskeho druhu pozemku zo záhrady, na zastavanú plochu.

## **20.Ostatné podmienky**

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

Využiteľné odpady budú zhodnotené v povolených zariadeniach na zhodnotenie odpadov činnosťou R1 až R 12. Nevyužiteľné 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 Nižný Hrušov. Po ukončení stavby (pri kolaudácii), stavebník predloží Obci Nižný Hrušov doklady o tom, ako bolo naložené s odpadmi vzniknutými pri realizácii stavby.

**20.2.**Stavebník stavbu označí tabuľkou „Stavba povolená“, na ktorej uvedie potrebné údaje zo stavebného povolenia. Termín začatia stavby je stavebník povinný ohlásiť príslušnému

**20.3.**Termín ukončenia stavby -31.12.2023. Náklad stavby - 50 000,00 €.

**20.4.**Po ukončení stavby je stavebník povinný podať návrh na jej kolaudáciu. Stavbu je možné začať až po právoplatnosti tohto stavebného povolenia. V zmysle § 67 stav. zákona stavebné povolenie stráca platnosť, ak stavba nebude začatá v lehote do 2 rokov, odo dňa právoplatnosti stavebného povolenia. Podľa § 70 stavebného zákona, stavebné povolenie je záväzná aj pre právnych nástupcov konania.

V rámci spojeného územného a stavebného konania, k umiestneniu a uskutočneniu stavby účastníci konania neuplatnili námietky, preto v tomto rozhodnutí sa vylučuje časť, rozhodnutie o námietkach účastníkov konania.

## **Odôvodnenie**

Ing. Ľubor Šalata bytom Nižný Hrabovec 306, 094 21 Nižný Hrabovec ako stavebník, podal dňa 20.05.2022 Žiadosť o vydanie stavebného povolenia v spojenom územnom a stavebnom konaní na stavbu: „Hospodárska budova s Letnou kuchyňou“, ktorá sa má umiestniť a uskutočniť na parcele CKN č. 1202/1 v k.ú. Nižný Hrušov. Predmetom žiadosti je jednoduchá, prízemná stavba o zastavanej ploche 53,0 m<sup>2</sup> a úžitkovej ploche 42,0 m<sup>2</sup>, ktorá bude slúžiť pre osobné potreby stavebníka.

Stavebný úrad dňa 30.05.2022 podľa § 36 ods. 1 a § 61 ods. 1 a ods. 4 stavebného zákona oznámil začatie spojeného územného a stavebného konania známym a neznámym účastníkom konania verejnou vyhláškou a dotknutým orgánom jednotlivo a na prerokovanie žiadosti nariadil ústne konanie spojené s miestnym zisťovaním, ktoré sa uskutočnilo dňa 29.06.2022. V oznámení boli účastníci konania upovedomení, že prípadné námietky a pripomienky k umiestneniu a uskutočneniu stavby môžu uplatniť a do dokumentácie stavby nahliadnuť najneskôr pri ústnom konaní, inak, že sa na ne neprihliadne. Rovnako dotknuté orgány boli upovedomené, že svoje stanoviská môžu uplatniť v rovnakej lehote, v ktorej mohli uplatniť pripomienky a námietky účastníci konania, ako aj o ich práve

požiadať o predĺženie lehoty na uplatnenie stanoviska, boli tiež upozornené na to, že ak dotknutý orgán, ktorý bol vyrozumený o začatí stavebného konania neoznámia v určenej alebo predĺženej lehote svoje stanovisko k navrhovanej stavbe má sa za to, že so stavbou z hľadiska ním sledovaných záujmov súhlasí. Žiaden z dotknutých orgánov nepožiadala o predĺženie lehoty na predloženie stanoviska.

V rámci ústneho konania námietky uplatnili účastníci konania: Matúš Tutko bytom Nižný Hrušov 557 a Mária Mihaľová bytom Vranov n.T.. Matúš Tutko nesúhlasí s umiestnením a uskutočnením navrhovanej stavby na parcele CKN č.1202/1 k.ú. Nižný Hrušov z dôvodu ako uviedol, že dňa 15.06.2022 požiadal Katastrálny odbor Okresného úradu Vranov n.T. „O prešetrenie údajov katastra“. Podanie žiadosti na Katastrálny odbor odôvodnil tým, že on bol pôvodne spoluvlastníkom predmetnej parcely, preto pani Černaková nemohla pozemok bez jeho súhlasu odpredať. Účastníčka konania pani Mária Mihaľová sa priklonila k výpovedi, resp. k námietke, ktorú uplatnil pán Matúš Tutko, (menovaný je bratom pani Mihaľovej) a do doby prešetrenia žiadosti, ktorú pán Tutko podľa jeho udania podal na Katastrálny odbor, nesúhlasí s výstavbou.

*Podľa § 32 ods. 1 správneho poriadku, správny orgán je povinný zistiť presne a úplne skutočný stav vecí a za tým účelom si obstaráť potrebné podklady pre rozhodnutie.*

*Podľa § 58 ods. 2 stavebného zákona, stavebník musí preukázať, že je vlastníkom pozemku alebo že má k pozemku iné právo podľa § 139 ods. 1 stav. zákona, ktoré ho oprávňuje zriadiť na ňom požadovanú stavbu. To neplatí, ak tieto skutočnosti preukázal v územnom konaní.* (Vlastnícke právo k parcele CKN č. 1202/1 k.ú. Nižný Hrušov, je v dokladovej časti žiadosti o vydanie stavebného povolenia stavebníka Ing. Ľubora Šalatu preukázané osvedčeným výpisom z LV č. 1800 k.ú. Nižný Hrušov, v zmysle ktorého je žiadateľ a zároveň stavebník, vlastníkom predmetnej parcely v podiele 1/1, pričom pozemok ako uviedol, nadobudol kúpou v roku 2019. (od pôvodnej vlastníčky pani Evy Černakovej).

Námietku účastníkov konania Matúša Tutka a Márie Mihaľovej stavebný úrad považoval za námietku, ktorá vyplýva z vlastníckych a iných práv k pozemku a nakoľko námietky presahujú právomoc stavebného úradu, stavebný úrad za účelom zistenia presného a úplného stavu vecí a za účelom obstarania potrebných podkladov pre rozhodnutie, dňa 30.06.2022 „Výzvou č. OcÚ-NH-S2022/00202-03“, oslovil Katastrálny odbor Okresného úradu Vranov n.T. o zaslanie informácie v súvislosti s objasnením vlastníctva vedeného na citovanom LV č. 1800 k.ú. Nižný Hrušov v lehote do 30 dní odo dňa doručenia citovanej „Výzvy“ a do určenej doby stavebné konanie prerušil. Dňa 15.07.2022 stavebný úrad od Katastrálneho odboru OÚ Vranov n.T. obdržal požadovanú informáciu k parcele č. 1202/1 a k parcele EKN č. 28 k.ú. Nižný Hrušov, čím pominula prekážka, pre ktorú bolo správne konanie prerušené.

Na základe uvedeného, stavebný úrad oznámením číslo OcÚ-NH-S2022/00202-06 Mi zo dňa 18.07.2022, postupom podľa § 29 ods. 4 správneho poriadku oznámil účastníkom konania pokračovanie konania vo veci žiadosti o vydanie stavebného povolenia na stavbu „Hospodárskej budovy“ a v súlade s § 61 ods. 1 stavebného zákona v uvedenej veci nariadil ďalšie ústne konanie, ktoré sa uskutočnilo dňa 29.07.2022 o 9.30h, na mieste navrhovanej stavby. V oznámení o pokračovaní konania boli účastníci konania opakovane upovedomení, že svoje námietky k žiadosti o vydanie stavebného povolenia ak uskutočneniu stavby môžu uplatniť a do podkladov pre rozhodnutie nahliadnuť pri ústnom konaní, inak sa na ne neprihľadne. Súčasne, v zmysle § 33 ods. 1 a ods. 2 správneho poriadku stavebný úrad dal účastníkom konania možnosť, aby sa pred vydaním rozhodnutia mohli vyjadriť k jeho doplneným podkladom i k spôsobu ich zistenia, prípadne navrhnúť doplnenie, resp. prípadne predložiť dôkazy- (§ 32 ods. 2 spr. poriadku).

Pri ústnom konaní stavebný úrad oboznámil účastníkov konania s výsledkom prešetrenia, ktoré vo veci vlastníctva na LV č. 1800 k.ú. Nižný Hrušov vykonal Katastrálny odbor OÚ Vranov n.T. (list č. OU-VT-KO1-2022/K1356/22/Pa zo dňa 12.07.2022, doručený obci Nižný Hrušov 15.07.2022), v ktorom je popísaný súčasný stav v katastri nehnuteľností SR na LV č. 1800 a na LV č.1910 k.ú. Nižný Hrušov, týkajúci sa parciel CKN č. 1202/1, 1203 a parcely EKN č. 28, ako aj chronológia zápisov v katastri. Zároveň stavebný úrad vyzval účastníkov, aby sa k veci vyjadrili, resp. aby predložili nové dôkazy, ktorými by hodnoverne preukázali opak toho, čo v súčasnosti je uvedené na citovaných LV 1800 a 1910.

*Podľa § 70 Katastrálneho zákona, údaje katastra uvedené v § 7 zák. sú hodnoverné, ak sa nepreukáže opak.* Žiaden z účastníkov konania nové dôkazy nepredložil, preto stavebný úrad vlastníctvo k parcele CKN č. 1202/1 a č. 1203 vedené na LV č. 1800 k.ú. Nižný Hrušov v prospech Ing. Ľubora Šalatu v podiele 1/1, považuje za hodnoverné.

V ďalšom konaní stavebný úrad podľa §§ 37 a 62 stavebného zákona preskúmal, či dokumentácia stavby spĺňa požiadavky týkajúce sa verejných záujmov, predovšetkým ochrany životného prostredia, ochrany zdravia a života ľudí a či zodpovedá všeobecným technickým požiadavkám na výstavbu.

Z predloženej dokumentácie, dokladov a z výsledkov spojeného územného a stavebného konania a po vykonaní dvoch ústnych konaní spojených s miestnym zisťovaním stavebný úrad zistil, že umiestnenie a uskutočnenie stavby na parcele CKN číslo 1202/1 k.ú. Nižný Hrušov zodpovedá hľadiskám starostlivosti o životné prostredie, požiadavkám na zaistenie bezpečnosti práce a technických zariadení a je zabezpečená komplexnosť a plynulosť výstavby. V území, kde sa navrhovaná stavba má uskutočniť sú vybudované inžinierske siete, (verejný vodovod, elektrická sieť), na ktoré sa novostavba napojí prostredníctvom jestvujúcich prípojok. Odkanalizovanie spláškových odpadových vôd zo stavby je riešené kanalizačnou prípojkou do navrhovanej žumpy.

Stavba sa umiestňuje na pozemku, ktorý v zmysle územného plánu Obce Nižný Hrušov sa nachádza v území, ktoré územný plán rieši ako obytné územie so zástavbou rodinných domov, kód výstavby 101, pričom pozemok stavebníka tvorí stavebnú medzeru, na ktorej je možná výstavba rodinného domu formou doplnenia jestvujúcej zástavby, (v ďalšej etape výstavby). V danom prípade to územno-priestorové pomery umožňujú. V uličnej zástavbe sa nachádza zástavba jestvujúcich rodinných domov s hospodárskym zázemím. Na pozemkoch rodinných domov sú prípustné drobné a jednoduché stavby, ktoré majú doplnkovú funkciu k stavbe na bývanie, čo navrhovaná Hospodárska budova spĺňa. Prístup a prízvazd k stavbe je pozemnej komunikácie cesty III/3733 (cesta PSK), cez jestvujúci vjazd.

V konaní bolo zistené, že navrhovaná stavba pri rešpektovaní podmienok uvedených v tomto stavebnom povolení nebude zhoršovať stav životného prostredia v danom území. Ďalej bolo zistené, že stavebný pozemok, odstupy stavieb, odkanalizovanie odpadových vôd zo stavby a zásobovanie vodou, napojenie na el. sieť a vykurovanie, je riešené v súlade s vyhl. č. 532/2002 Z.z. a že umiestnením a uskutočnením stavby pri dodržaní podmienok tohto stavebného povolenia, nebudú ohrozené verejné záujmy, ani nad mieru primeranú pomerom obmedzené, či ohrozené práva a oprávnené záujmy účastníkov konania.

Stavebný úrad preskúmal žiadosť o vydanie stavebného povolenia aj z hľadísk vlastníckych práv k pozemku, na ktorom sa stavba má uskutočniť. Vlastníctvo k danému pozemku je preukázané osvedčeným výpisom z LV č. 1800 k.ú. Nižný Hrušov, ako je už v predchádzajúcich častiach tohto rozhodnutia uvedené.

Zo strany účastníkov konania k umiestneniu a uskutočneniu stavby už neboli uplatnené žiadne námietky a prítomní účastníci konania pán Matúš Tutko a pani Mária Mihaľová, (ktorí pôvodne namietali proti výstavbe), už súhlasia s výstavbou Hospodárskej budovy s letnou kuchyňou na parcele CKN č. 1202/1 k.ú. Nižný Hrušov.

Ako podklad pre rozhodnutie slúžila projektová dokumentácia (časť ASR, časť Protipožiarna bezpečnosť stavby, časť Žumpa s kanalizačnou prípojkou, osvedčený výpis z listu vlastníctva č. 1800 k.ú. Nižný Hrušov, kópia z katastrálnej mapy zo záujmového územia, záväzné stanoviská a rozhodnutia dotknutých orgánov (§ 126 a 140b stav. zák.), Žiadosť o vydanie stavebného povolenia v spojenom územnom a stavebnom konaní na stavbu opísanú v tomto rozhodnutí, Oznámenie o začatí stavebného konania č. OcÚ-NH-S2022/00202-02 Mi zo dňa 30.05.2022, Zápisnica z ústneho konania spísaná dňa 29.06.2022, Výzva na doplnenie dokladov a prerušenie konania zo dňa 30.06.2022, List OÚ Vranov n.T., Katastrálny odbor, č. OU-VT-KO1-2022/K1-356/22/Pa zo dňa 12.07.2022, vysvetľujúci chronológiu zápisov na LV, Záznam o pokračovaní v prerušenom konaní spísaný dňa 18.07.2022, Oznámenie č. OcÚ- NH-S2022/00202-06 Mi zo dňa 18.07.2022 o pokračovaní spojeného územného a stavebného konania- nariadenie ústneho pojednávania a upovedomenie účastníkov konania o doplnených podkladoch, Zápisnica z ústneho konania po doplnení podkladov spísaná dňa 29.07.2022 a poznatky získané z oboch ústnych konaní a miestnych zisťovaní, ako aj poznatky získané vlastným prieskumom. Oprávnené požiadavky dotknutých orgánov, ktoré sa vyjadrovali k dokumentácií predloženej na stavebné konanie, boli zapracované do podmienok tohto rozhodnutia a musia byť akceptované pri umiestnení a uskutočňovaní stavby.

V spojenom územnom a stavebnom konaní neboli zistené dôvody, ktoré by bránili umiestneniu a uskutočneniu stavby, preto po podrobnom preskúmaní predloženej dokumentácie a dokladov a na základe výsledkov spojeného územného a stavebného konania stavebný úrad rozhodol tak, ako je uvedené vo výrokovej časti 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 napadnuté rozhodnutie vydal, t.j. Obec Nižný Hrušov, Obecný úrad Nižný Hrušov 520, 094 22 Nižný Hrušov.

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

**Ján F e n ě á k**  
**Starosta obce**

Prílohy pre stavebníka: Overený projekt stavby

Doručí sa účastníkom konania

---

-Ing. Lubor Šalata, Nižný Hrabovec 306, 094 21 Nižný Hrabovec

-Anna Mašleniková, Nižný Hrušov 12, 094 22 Nižný Hrušov

-Mária Mihaľová, Nám. Slobody 1237/152, 093 01 Vranov n.T.

-Matúš Tutko, Nižný Hrušov 557, 094 22 Nižný Hrušov

-Mária Tutková, Nižný Hrabovec 115, 094 21 Nižný Hrabovec

-Ondovová Viera, Nižný Hrušov 14, 094 22 Nižný Hrušov

-Michal Tutko, Nižný Hrušov 611, 094 22 Nižný Hrušov

-Ing. Ján Vadas, Družstevná 490/6, 094 13 Sačurov

-Ing. Anton Pavúk, Nám. slobody 79, 093 01 Vranov n.T.

-Ing. Marek Hurný, Soľ 639, 094 35 Soľ

-Obec Nižný Hrušov- samospráva, Nižný Hrušov 520

Verejnou vyhláškou sa doručí účastníkom konania, (§ 69 ods. 1 stavebného zákona, v spojení s 18 ods. 3 správneho poriadku)

---

-Slovenský pozemkový fond, Búdkova cesta 36, 817 47 Bratislava 11, za neznámych vlastníkov vedených na LV č. 1910 k.ú. Nižný Hrušov, resp. neznámym dedičom po týchto vlastníkoch:

-Sopková Verona (r. Hapáková, nar. 12.1.1891)

-Petroček Michal, (manž. Anna r. Raňáčková PKV 199)

-Juraj Tutko nar. 15.4.1910- neb., naposl. Nižný Hrušov 127, 094 22 Nižný Hrušov –

Slovenský pozemkový fond, Búdkova cesta 36, 817 47 Bratislava 11, za neznámych vlastníkov vedených na LV č. 1909 k.ú. Nižný Hrušov, resp. neznámym dedičom po týchto vlastníkoch:

-Kapitán Michal (PKV 183)

-Mária Kapitánová (PKV 183)

-Kapitán Ján (PKV 183)

+

- Ostatným účastníkom konania, t.j. právnickým a fyzickým osobám, ktorých vlastnícke a iné práva k pozemkom alebo stavbám, ako aj k susedným pozemkom a stavbám môžu byť rozhodnutím priamo dotknuté.

Toto „Rozhodnutie“ má povahu verejnej vyhlášky podľa 69 ods. 1 stavebného zákona, v spojení s § 18 ods. 3 a podľa § 26 ods. 1 správneho poriadku.

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

**Vyvesené dňa..... podpis a pečiatka:.....**

**Zvesené dňa.....podpis a pečiatka:.....**

Oznamuje dotknutým orgánom

-----  
-Okresný úrad Vranov n.T., Pozemkový a lesný odbor, NS č. 5, 093 01 Vranov n.T.

-Okresný úrad Vranov n.T., Odbor CDaPK, NS č. 5, 093 01 Vranov n.T.

-VSD a.s. Košice, Mlynská 31, 042 91 Košice

-VVS a.s. OZ Vranov n.T., Mlynská 1415, 093 01 Vranov n. T.

-Slovak Telekom, a.s. Poštová 18, 040 01 Košice

-SPP distribúcia a.s., Mlynské Nivy 44/b, 825 19 Bratislava 26