

# O B E C V Y Š N Á P O L I A N K A

086 36 Nižná Polianka

Číslo: OBU 60/2022/649/Čo163-03

dňa 13.01.2023

## STAVEBNÉ POVOLENIE

Stavebník: **Kamil KAVUĽA, Vyšná Polianka 61, 086 36 Nižná Polianka**

v zastúpení: **Ing. Mária KOLVEKOVÁ, Československej armády 14, 040 01 Košice**

Podal (a) žiadosť dňa 21.09.2022 o vydanie stavebného povolenia na stavbu

### „Rodinný dom„

**Obec Vyšná Polianka**, ako vecne a miestne a príslušný stavebný úrad podľa § 117 zákona číslo 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon), v znení neskorších noviel preskúmal podľa § 37, 39a, § 62 a § 63, 64 stavebného zákona v spojenom územnom konaní o umiestnení stavby so stavebným konaním podanú žiadosť o stavebné povolenie takto:

**Členenie stavby:** SO 01 Rodinný dom  
SO 02 Spevnené plochy  
SO 03 Elektrická prípojka  
SO 04 Kanalizačná prípojka  
SO 05 Vodovodná prípojka

- predmetný objekt rodinného domu bude jednopodlažný bez obytného podkrovia, nepodpivničený, zastrešený sedlovou strechou so sklonom 17°, bude pozostávať zo **štyroch obytných miestností o obytnej ploche 51,68 m<sup>2</sup> a podlahovej ploche 89,17 m<sup>2</sup>**, vodovodná prípojka z verejného vodovodu, kanalizačná prípojka do novo navrhovanej ČOV a el. NN prípojka

v katastrálnom území **Vyšná Polianka** na pozemkoch parc. č. **CKN 265** a **CKN 267** sa podľa § 39a), § 66 stavebného zákona v znení neskorších predpisov, vyhlášky MŽP SR č. 453/2000 Z.z. a vyhlášky MŽP SR č. 532/2002 Z.z.

**P O V O E U J E.**

Pre uskutočnenie a umiestnenie stavby sa určujú tieto podmienky:

1. Stavba bude realizovaná podľa dokumentácie overenej v stavebnom konaní, ktorá je súčasťou tohto rozhodnutia, prípadné zmeny nesmú byť vykonané bez predchádzajúceho povolenia stavebného úradu.
2. Zmenu v projektovej dokumentácii stavebný úrad môže povoliť podľa § 68 stavebného zákona, ešte pred jej prevedením a to na žiadosť investora.
3. Stavba bude ukončená najneskôr do troch rokov od nadobudnutia právoplatnosti tohto rozhodnutia.
4. Zhotoviteľ stavby: dodávateľsky. Dodávateľ bude vybratý výberovým konaním.
5. Projektovú dokumentáciu vypracoval: APEX A s.r.o., Teslova 2, 821 02 Bratislava.
6. Stavebník je povinný počas realizácie stavby viesť jednoduchý záznam o stavbe (stavebný denník).
7. Podľa § 10 ods. 1 písm. j) vyhlášky MŽP SR číslo 453/2000 Z.Z., stavebník je povinný oznámiť stavebnému úradu začatie stavby.
8. Investor je povinný na viditeľnom mieste označiť stavbu štítkom "Stavba povolená". Na štítku musí byť uvedené, ktorý orgán, kedy a pod akým číslom stavbu povolil.
9. Stavebník je povinný podľa nariadenia vlády SR č. 510/2001 Z.Z. (§ 2 a 3) zaslať oznámenie o stavbe na Inšpektorát bezpečnosti práce Prešov.
10. Dodržať príslušné technické normy a predpisy pri výstavbe za účelom ochrany zdravia pri práci a bezpečnosť práce a technických zariadení pri stavebných prácach.
11. Stavebník (budúci užívateľ) je povinný pred ukončením stavby v zmysle § 79 stavebného zákona požiadať tunajší úrad o kolaudáciu stavby za účelom jej odovzdania do trvalého užívania.
12. Vzhľadom na to, že stavebný úrad upúšťa od vytýčenia priestorovej polohy stavby orgánom, alebo organizáciou k tomu oprávnenou, zodpovedá za súlad priestorovej polohy s dokumentáciou podľa § 75a) stavebného zákona stavebník.
13. Použiť vhodné stavebné výrobky podľa zákona Národnej rady Slovenskej republiky č. 90/1998 Z.Z. o stavebných výrobkoch, v znení neskorších predpisov.
14. *Podmienky napojenia na technické siete a úprava staveniska:*
  - Vo vymedzenom území týmto rozhodnutím bude realizovaná stavba „Rodinný dom“, ktorá bude jednopodlažná bez obytného podkrovia, nepodpivničená, zastrešená sedlovou strechou so sklonom 17°.
  - Predmetná stavba bude osadená na parcele číslo CKN 265 od hranice susedného pozemku od parcely číslo CKN 268 zo strany východnej na 2,00 m, od hranice susedného pozemku od parcely číslo CKN 264 zo strany južnej na 18,81 m, od hranice susedného pozemku od parcely číslo CKN 267 zo strany severnej na 7,90 m a zo strany západnej na 8,10 m.
  - Zastrešenie rodinného domu bude sedlovou strechou so sklonom 17°, s hrebeňom vo výške +3,935 m, krov drevený, krytina plechová.
  - Hlavný vstup do objektu rodinného domu bude zo strany severnej.
  - Dispozičné riešenie stavby - 1.NP: zádverie, chodba, špajza, kuchyňa+jedáleň, obývacia izba, 3x izba, kúpeľňa, sklad a WC.
  - Vykurovanie objektu je navrhnuté elektrickými priamo výhrevnými konvektormi.

- Napojenie objektu na odber pitnej vody bude vodovodnou prípojkou z verejného vodovodu podľa podmienok správcu verejného vodovodu a schválenej PD.
- Odkanalizovanie objektu bude kanalizačnou prípojkou do novo navrhovanej ČOV, ktorá bude predmetom samostatného vodoprávneho konania.
- Navrhovaný objekt bude napojený na odber elektrickej energie elektrickou NN prípojkou z elektrického NN vedenia podľa podmienok správcu verejnej elektrickej siete (VSD, a.s.). Meranie spotreby elektrickej energie bude priame, na verejne prístupnom mieste v typovom elektrickom rozvádzači RE.
- Prístup na pozemok a k objektom bude z existujúcej pozemnej komunikácie, ktorá je umiestnená východne od parcely.

#### **15. Všeobecné podmienky:**

- Pri zásahu do verejných (cudzích) plôch, stavebník požiada ich vlastníkov (správcov) o povolenie na ich zvláštne užívanie.
- Pred realizáciou prípojok inžinierskych sietí (elektrina, plyn, vody...), ktoré by narušilo celistvosť cestného telesa (priekopa, krajnica, vozovka) alebo vzdušne križovali cestu, stavebník je povinný odsúhlasiť zásah do cestného telesa so správcom (vlastníkom) predmetnej komunikácie a po odsúhlasení požiada stavebník príslušný cestný správny orgán o vydanie povolenia na zvláštne užívanie predmetnej pozemnej komunikácie s doložením potrebných dokladov.
- Prípadné prekládky inžinierskych sietí budú realizované v súlade s požiadavkami ich vlastníkov, resp. správcov.
- Pri výstavbe dbať, aby nedochádzalo k znečisťovaniu pozemných komunikácií a verejných priestranstiev a výkopovú zeminu a prebytočný stavebný materiál vyvieť na zákone povolenú skládku v súlade s požiadavkami (dohode) vlastníka (správcu) takejto skládky, resp. OcÚ Vyšná Polianka.
- Dažďové (odkvapové) zvody zvieť na vlastný pozemok tak, aby neohrozovali a neznehodnocovali susedné pozemky a nehnuteľnosti.
- Strechu opatriť snehovými zábranami tak, aby padajúci sneh neohrozoval a neznehodnocoval susedné pozemky a nehnuteľnosti.
- Prípadné škody vzniknuté na cudzích nehnuteľnostiach pri realizácii stavby hradí investor (stavebník), respektíve upraví do pôvodného stavu.
- Za protipovodňovú a požiaru ochranu nehnuteľnosti zodpovedá stavebník.
- Predmetnú stavbu riešiť podľa navrhovaných zákonných úprav, ktorými sú transponované smernice EU na úseku stavebníctva.
- Povrchové a pozemné vody chrániť pred znehodnocovaním, spravovať s ustanovením § 30 zákona č. 364/2004 Z.Z. o vodách (vodný zákon).
- Stavebný úrad upúšťa podľa § 81c stavebného zákona od vydania kolaudačného rozhodnutia na stavby – prípojky inžinierskych sietí.

#### **16. Dodržať podmienky dotknutých orgánov štátnej správy:**

*Okresný úrad Bardejov, Pozemkový a lesný odbor, Dlhý rad 16, 085 01 Bardejov, pod. č.: OU-BJ-PLO-2022/009635-006, zo dňa: 30. 08. 2022:*

1. Poľnohospodársku pôdu na nepoľnohospodársky účel možno použiť len v odsúhlasenom rozsahu a zabezpečiť, aby pri použití predmetnej pôdy nedošlo k zhoršeniu kvality príľahlej

- poľnohospodárskej pôdy. Stavebný zámer musí byť v súlade s platným územným plánom obce, pokiaľ obec má povinnosť mať spracovaný územný plán.
2. Zabezpečiť základnú starostlivosť o poľnohospodársku pôdu, na ktorú bolo vydané toto stanovisko, až do začiatku realizácie stavby, najmä pred zaburinením a rastom samo náletu drevín.
  3. Tento súhlas neopravňuje žiadateľa na zahájenie akejkoľvek stavebnej činnosti na predmetnom pozemku. Je podkladom pre vydanie územného rozhodnutia, prípadne stavebného povolenia v zlúčenom konaní alebo ohlásenia drobnej stavby. Až po ich vydaní môže byť zahájená stavebná činnosť.
  4. Keďže ide o záber poľnohospodárskej pôdy, ktorý nepresahuje výmeru 1000 m<sup>2</sup> a pozemok sa k 1.1.1990 nachádza v zastavanom území obce, toto stanovisko je vydané v súlade s ustanovením § 17 ods. 2 písm. b) a ods. 3 a § 16 ods. 2 uvedeného zákona.
  5. Vykonať skrývku humusového horizontu odnímanej poľnohospodárskej pôdy v termíne do začatia stavebných prác, z parcely C KN č. 267, z výmery 0-01-50 ha, z fyziologickým účinnejšou hĺbkou 30 cm, v množstve 45 m<sup>3</sup> a túto pôdu na vlastné náklady rozviesť a rozmiestniť na nezastavanú časť parcely C KN č. 267 v kat. území Vyšná Polianka.
  6. Za účelom usporiadania evidencie druhu pozemku v KN podľa § 3 ods. 2 zákona požiada vlastník (investor) Okresný úrad Bardejov – katastrálny odbor o vykonanie zmeny druhu pozemku na zastavanú plochu a nádvorie po predložení geometrického plánu a tohto stanoviska (pred realizáciou výstavby) alebo potvrdenia o pridelení súpisného čísla na stavbu, geometrického plánu a tohto stanoviska (po realizácii výstavby).

*Slovak Telekom a.s., Bajkalská 28, 817 62 Bratislava, pod. č.: 6612211191, zo dňa: 05.04.2022:*

1. Existujúce zariadenia sú chránené ochranným pásmom (§23 zákona č. 452/2021 Z. z.) a zároveň je potrebné dodržať ustanovenie §108 zákona č. 452/2021 Z. z. o ochrane proti rušeniu.
2. Vyjadrenie stráca platnosť uplynutím doby platnosti uvedenej vyššie vo vyjadrení, v prípade zmeny vyznačeného polygónu, dôvodu žiadosti, účelu žiadosti, v prípade ak uvedené parcelné číslo v žiadosti nezodpovedá vyznačenému polygónu alebo k si stavebník nesplní povinnosť podľa bodu 3.
3. Stavebník alebo ním poverená osoba je povinná v prípade ak zistil, že jeho zámer, pre ktorý podal uvedenú žiadosť je v kolízii so SEK Slovak Telekom, a.s. a/alebo DIGI SLOVAKIA, s.r.o. alebo zasahuje do ochranného pásma týchto sietí (najneskôr pred spracovaním projektovej dokumentácie stavby), vyzvať spoločnosť Slovak Telekom, a.s. na stanovenie konkrétnych podmienok ochrany alebo preloženia SEK prostredníctvom zamestnanca spoločnosti povereného správou sietí: Iveta Mathiová, [iveta.mathiova@telekom.sk](mailto:iveta.mathiova@telekom.sk), + 421 51 7714777.
4. V prípade ak na Vami definovanom území v žiadosti o vyjadrenie sa nachádza nadzemná telekomunikačná sieť, ktorá je vo vlastníctve Slovak Telekom, a.s. a/alebo DIGI SLOVAKIA, s.r.o., je potrebné zo strany žiadateľa zabezpečiť nadzemnú sieť proti poškodeniu alebo narušeniu ochranného pásma.
5. Nedodržanie vyššie uvedených podmienok ochrany zariadení je porušením povinností podľa §23 zákona č. 452/2021 Z.z o elektronických komunikáciách v platnom znení.
6. Žiadateľ môže vyjadrenie použiť iba pre účel, pre ktorý mu bolo vystavené. Okrem použitia pre účel konaní podľa stavebného zákona a následnej realizácie výstavby, žiadateľ nie je oprávnený poskytnuté informácie a dáta ďalej rozširovať, prenajímať alebo využívať bez súhlasu spoločnosti Slovak Telekom, a.s.

7. Žiadateľ a zároveň upozorňujeme, že v prípade ak plánuje napojiť nehnuteľnosť na verejnú elektronickú komunikačnú sieť úložným vedením, je potrebné do projektu pre územné rozhodnutie doplniť aj telekomunikačnú prípojku.
8. Prílohy k vyjadreniu: Situačný výkres obsahujúci záujmové územie žiadateľa.

17. Pripomienky účastníkov konania: boli skoorinované a zahrnuté do podmienok tohto rozhodnutia.
18. Rozhodnutie o námietkach účastníkov konania: Pri stavebnom konaní neboli vznesené žiadne námietky.

### **O d ô v o d n e n i e**

Žiadateľ Kamil Kavula, Vyšná Polianka 61, 086 36 Nižná Polianka v zastúpení: Ing. Mária Koľveková, Československej armády 14, 040 01 Košice podal dňa 21.09.2022 žiadosť o vydanie spojeného územného a stavebného povolenia na stavbu „Rodinný dom“, na parc. CKN 265 a CKN 267 v katastrálnom území Vyšná Polianka.

Nakoľko predložená žiadosť s prílohami bola neúplná, resp. predložené doklady a stanoviska nestačili na riadne posúdenie návrhu z hľadiska záujmov sledovaných v stavebnom konaní, stavebný úrad dňa 27.09.2022 vyzval stavebníka na doloženie potrebných dokladov a konanie podľa § 29 ods.1 zák. č. 71/1967 Zb., o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov prerušil.

Stavebník požadované doklady doložil dňa 12.12.2022, a tým pominuli prekážky, pre ktoré sa konanie prerušilo.

Stavebný úrad oznámil začatie stavebného konania dňa 16.12.2022 účastníkom konania a nakoľko boli stavebnému úradu dobre známe pomery staveniska a žiadosť poskytovala dostatočný podklad pre posúdenie navrhovanej stavby, upustil od miestneho šetrenia.

Zároveň upozornil účastníkov konania, že svoje námietky a pripomienky môžu uplatniť najneskôr do 7 pracovných dní od doručenia oznámenia, inak sa k nim neprihliadne.

Stavebný úrad preskúmal žiadosť stavebníka z hľadísk uvedených v § 37, 39a, 61 ods.3 a 5 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.

Stavebný úrad v priebehu konania nezistil dôvody, ktoré by bránili povoleniu stavby.

Stavebné povolenie stratí platnosť, ak do dvoch rokov odo dňa, keď nadobudlo právoplatnosť, nebude stavba začatá.

Stavba nesmie byť začatá, pokiaľ stavebné povolenie nenadobudlo právoplatnosť (§52 zákona č. 71/1967 Zb.).

Stavebný úrad vzal pri rozhodovaní o stavebnom povolení do úvahy príslušné ustanovenia stavebného zákona, najmä ustanovenia vyhlášky Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky č. 453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona, § 6 vyhlášky Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky č. 532/2002 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona ako aj všetky ďalšie súvisiace právne predpisy a technické normy.

Keďže stavebník splnil požiadavky a podmienky vydania stavebného povolenia, stavebný úrad rozhodol tak, ako je to uvedené vo výrokovej časti tohto rozhodnutia.

## Poučenie

Podľa § 54 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní proti tomuto rozhodnutiu možno podať odvolanie v lehote 15 dní odo dňa doručenia rozhodnutia na Obec Vyšná Polianka, 086 36 Nižná Polianka. Toto rozhodnutie je po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov preskúmateľné príslušným súdom.

Luboš Špik  
starosta obce Vyšná Polianka

### Doručuje sa verejnou vyhláškou:

1. Ing. Mária Koľveková, Československej armády 14, 040 01 Košice
2. Ivančin Fedor, Hřbitovní 1597, Vansdorf, 407 47 Česko
3. Ivančin Peter, Vyšná Polianka č. 25, 086 36 Nižná Polianka
4. Sosenková Paraskieva, J. Matušku 12, 085 01 Bardejov
5. Barna Peter, Vyšná Polianka č. 7, 086 36 Nižná Polianka
6. Laníková Mária, Jasuschová 26, 040 01 Košice
7. Gribová Mária, Vyšná Polianka č. 25, 086 36 Nižná Polianka
8. Kavul'ová Jana, Vyšná Polianka č. 25, 086 36 Nižná Polianka
9. Bilasová Milena, Vyšná Polianka č. 11, 086 36 Nižná Polianka
10. Hajduková Svetlana, Moyzesova 581/9, 085 01 Bardejov
11. Čupová Mária, Partizánska 1266/23, 085 01 Bardejov
12. Kučeravý Peter, Vyšná Polianka č. 20, 086 36 Nižná Polianka
13. Romanová Paraska, Vyšná Polianka č. 48, 086 36 Nižná Polianka
14. Macko Fedor (SPF)
15. Kaminský Milan, Stebník č. 37, 086 33 Zborov
16. Macko Michal
17. Obec Vyšná Polianka, Vyšná Polianka č. 21, 086 36 Nižná Polianka
18. Slovenský vodohospodársky podnik, š. p., Povodie Bodrogu, M.R. Štefánika 25, 075 01 Trebišov
19. Slovenský pozemkový fond, Búdkova 36, 817 15 Bratislava
20. APEX A s.r.o., Teslova 2, 821 02 Bratislava – spracovateľ PD  
1 x spis

vyvesené dňa :

sňaté dňa :

pečiatka a podpis

pečiatka a podpis

Toto oznámenie má povahu verejnej vyhlášky. Musí byť vyvesené po dobu 15 dní na úradnej tabuli obce Vyšná Polianka a súčasne zverejnené iným spôsobom v mieste obvyklým v súlade s § 26 odst. 2 zákona č. 71/67Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov. Za deň doručenia sa považuje 15 deň vyvesenia a zverejnenia.

Podľa § 26 ods. 1) zákona č. 71/1967 o správnom konaní cit.: *"Doručenie verejnou vyhláškou použije správny orgán v prípade, keď účastníci konania alebo ich pobyt nie sú mu známi, alebo pokiaľ to ustanovuje osobitný zákon."*

Podľa § 26 ods. 1) zákona č. 71/1967 o správnom konaní cit.: *"Doručenie verejnou vyhláškou sa vykoná tak, že sa písomnosť vyvesí po dobu 15 dní na úradnej tabuli správneho orgánu. Posledný deň tejto lehoty je dňom doručenia. Správny orgán zverejňuje písomnosť súčasne na svojom webovom sídle, ak ho má zriadené a ak je to vhodné aj iným spôsobom v mieste obvyklým, najmä v miestnej tlači, rozhlase alebo na dočasnej úradnej tabuli správneho orgánu na mieste, ktorého sa konanie týka."*