

**O B E C B A J E R O V C E**  
**Obecný úrad Bajerovce č. 114, 082 73 Šarišské Dravce**

Č.j. Bj – 2023/6-OcÚ/143-SOcÚ/FM

V Bajerovciach, dňa 08.03.2023

Vybavuje: Ing. Filipová  
☎051/4881172, 0917 326 639

**Vec: Juraj Varholik, Hviezdoslavova 397/12, 082 22 Šarišské Michal'any**

- žiadosť o stavebné povolenie na stavbu „**Rekreačná chata**“ v zlučenom konaní – verejná vyhláška

**S T A V E B N É P O V O L E N I E**

Žiadateľ **Juraj Varholik**, trvale bytom **Hviezdoslavova 397/12, 082 22 Šarišské Michal'any** podal dňa **16.08.2022** žiadosť o vydanie stavebného povolenia na stavbu „**Rekreačná chata**“, na pozemku parc. č. **KN-C 511/9** (geometrický plán č. 26/2022 na oddelenie parcely), kat. územie **Bajerovce**, v zlučenom územnom a stavebnom konaní.

Obec Bajerovce, stavebný úrad príslušný podľa § 117 zákona č.50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov prerokoval žiadosť stavebníkov 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 „**Rekreačná chata**“, na pozemku parc. č. **KN-C 511/9**, katastrálne územie **Bajerovce**, 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 rekreačnej chaty bude umiestnená na pozemku parc. č. **KN-C 511/9**, kat. územie **Bajerovce**, v súlade s predloženou situáciou osadenia stavby, overenou na tomto konaní.
- 2.Objekt bude osadený **4,00 m** od hranice pozemku parc.č. **KN-C 511/5**, **3,50 m** od hranice pozemku parc.č. **KN-C 511/1**, k. ú. **Bajerovce** v súlade s predloženou situáciou osadenia stavby, overenou na tomto konaní.
- 3.Objekt bude jednopodlažný s plochou strechou, bez podpivničenia. Hlavný vstup do objektu bude zo severozápadnej strany z dvora.  
Objekt obsahuje:

**I.NP:** spáľňa, kúpeľňa, technická miestnosť a obývacia izba s kuchyňou.

Zastavaná plocha rekreačnej chaty 44 m<sup>2</sup>. Úžitková plocha rekreačnej chaty 40 m<sup>2</sup>.

4. Prístup na stavebný pozemok a k stavbe bude jestvujúci z miestnej cesty parc.č. KN-C 544/2, v k.ú. Bajerovce.
  5. Stavba rekreačnej chaty bude realizovaná svojpomocne. Stavebný dozor nad realizáciou stavby bude uskutočňovať **Michal Petrik, Tajovského 18, 082 71 Lipany**.
  6. Výška objektu - hrebeň strechy od ±0,000 bude +3,50 m.
  7. Zásobovanie objektu pitnou vodou je navrhované pomocou vodovodnej prípojky z vlastného zdroja z jestvujúcej studne umiestnenej na pozemku investora.
  8. Odkanalizovanie objektu je navrhované pomocou kanalizačnej prípojky do vlastnej žumpy na pozemku investora.
  9. Zásobovanie objektu rodinného domu elektrickou energiou bude riešené elektrickou prípojkou.
  10. Vykurovanie objektu je pomocou kotla na tuhé palivo.
  11. Odvádzanie dažďových vôd zo stavby je riešené do zbernej nádoby na dažďovú vodu, ktorá bude využívaná na hospodárske účely, alt. zvodmi na vlastný pozemok tak, aby neohrozovala susedné pozemky.
  12. Rešpektovať podmienky vyjadrenia VSD, a.s., Košice, Mlynská 31, 042 91 Košice, zo dňa 31.03.2022, č. 24ZVS0000809210A, B. Černý.
  13. Súhlasné vyjadrenie OcÚ Bajerovce v z. starosta obce Michal Sekerák, zo dňa 28.09.2022. Obec Bajerovce súhlasí s výstavbou RD podľa príslušnej projektovej dokumentácie.
  14. Rešpektovať podmienky rozhodnutia OÚ, pozemkový a lesný odbor, pozemkové oddelenie Masarykova 10, 080 01 Prešov, zo dňa 03.08.2022, č. OU-PO-PLO1-2022/040863-002, Ing. A. Štelbaská.
- (Doručené rozhodnutie J. Varholík)

15. Rešpektovať podmienky stanoviska Slovenského pozemkového fondu Bratislava, č. SPFS70954/2022/740/003 SPFZ017310/2023, zo dňa 24.02.2023, Ing. S. Kondela

SPF, Centrum stanovísk a vecných bremien súhlasí s vydaním stavebného povolenia a s právom prechodu a prejazdu na pozemku SPF podľa predloženej žiadosti a dokumentácie za podmienok:

žiadateľ bude mať na dotknutý pozemok SPF najneskôr do vydania kolaudačného rozhodnutia zriadené vecné bremeno, ktoré bude zapísané v príslušnom katastri nehnuteľností, 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 po realizácii vjazdu, pričom k žiadosti o zriadenie vecného bremena je potrebné doložiť znalecký posudok (ak je rozsah vecného bremena väčší ako 200 m<sup>2</sup>), geometrický plán s vyznačením záberu vecného bremena a stanovisko SPF, v prípade spôsobenia škôd na pozemku SPF 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 SPF, 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 SPF previesť na žiadateľa, zároveň žiadnym spôsobom neobmedzuje SPF v nakladaní s dotknutým pozemkom SPF.

16. Pri uskutočňovaní stavby treba dodržiavať predpisy týkajúce sa bezpečnosti pri práci a technických zariadení a dbať na ochranu zdravia osôb na stavenisku.
17. Stavba rekreačnej chaty bude dokončená najneskôr **do 5-tich rokov** odo dňa právoplatnosti tohto rozhodnutia.
18. Stavba rekreačnej chaty bude realizovaná v súlade s predloženou projektovou dokumentáciou, ktorú vypracoval **Ing. Branislav Prokop, Obchodná 8985/A, 010 08 Žilina** overenou na tomto konaní.
19. 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.
- 20. Stavebník je povinný pred začatím zemných prác požiadať jednotlivých správcov inžinierskych sietí o ich vytýčenie a práce uskutočňovať tak, aby nedošlo k ich poškodeniu.**
21. 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.
22. So schválenými prácami možno začať až po nadobudnutí právoplatnosti tohto rozhodnutia.
23. Ak sa so stavebnými prácami nezačne do dvoch rokov odo dňa, keď stavebné povolenie nadobudlo právoplatnosť, toto stráca platnosť podľa ust. § 67 stavebného zákona.
24. Stavebník je povinný dbať na to, aby pri uskutočňovaní stavebných prác nedošlo k spôsobeniu škôd na cudzích nehnuteľnostiach a majetku.
25. Stavebník je povinný dodržiavať pri výstavbe všetky platné STN a bezpečnostné predpisy vzťahujúce sa na uskutočňovanú stavbu, ako aj protipožiarne opatrenia.
26. 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.
27. Pre stavbu je možné používať iba výrobky, ktoré svojimi vlastnosťami zabezpečia hospodárnosť výstavby a požiadavky na ochranu zdravia.
28. 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 preskúšaní uvedených inštalácií a osvedčenie o preskúšaní komína treba predložiť pri kolaudácii stavby.
29. 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.
30. Zmeny v projektovej dokumentácii môže tunajší stavebný úrad povoliť podľa § 68 stavebného zákona len v odôvodnenom prípade pred realizáciou, a to na žiadosť stavebníka.

31. Stavebné povolenie a rozhodnutie o predĺžení jeho platnosti sú záväzné aj pre právnych nástupcov účastníkov konania.
32. Stavebník je povinný podľa § 66 ods.2, písm. h/ oznámiť začatie stavby na tunajší stavebný úrad.
33. 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.
34. Po uplynutí lehoty na odvolanie je potrebné sa dostaviť na stavebný úrad za účelom vyznačenia právoplatnosti rozhodnutia.
35. 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. ***Odpad vznikajúci pri výstavbe objektu likvidovať prostredníctvom oprávnenej osoby. Doklad o likvidácii odpadu stavebník predloží pri kolaudácii stavby.***

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

Pri miestnom šetrení konanom dňa **28.09.2022** zo strany účastníkov konania neboli vznesené námietky a pripomienky k umiestneniu rekreačnej chaty.

#### **O d ô v o d n e n i e :**

Stavebník Juraj Varholik, trvale bytom Hviezdoslavova 397/12, 082 22 Šarišské Michal'any podal dňa 16.08.2022 žiadosť o vydanie stavebného povolenia na stavbu „Rekreačná chata“, na pozemku parc. č. KN-C 511/9 (geometrický plán č. 26/2022 na oddelenie parcely), kat. územie Bajerovce. K žiadosti predložil 2 x PD, vyjadrenie VSD a.s. Košice, rozhodnutie OÚ pozemkový a lesný odbor, pozemkové oddelenie Prešov, geometrický plán, záväzné vyjadrenie obce Bajerovce, stanovisko SPF Bratislava a doklad o zaplatení správneho poplatku vo výške 50€.

Oznámením - verejnou vyhláškou - zo dňa 24.08.2022 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 28.09.2022 ústne pojednávanie s miestnym zisťovaním. Stavebné konanie bolo prerušené z dôvodu nedoloženia potrebných dokladov k vydaniu stavebného povolenia podľa ust. 29 zákona č. 71/1967 o správnom konaní. Stavebný úrad vyzval stavebníka, aby doložili potrebné doklady, inak bude konanie zastavené. Stavebník potrebné doklady doložil v určenej lehote a stavebný úrad pokračoval v 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 neboli vznesené námietky a pripomienky k umiestneniu rekreačnej chaty. 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 Bajerovce, OcÚ č. 114, 082 73. Toto rozhodnutie je preskúmateľné súdom až po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov.

Včas podané odvolanie má odkladný účinok.

**Michal Sekerák**  
starosta obce

**Toto rozhodnutie má povahu verejnej vyhlášky podľa ust. § 69 ods. 2 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku /stavebný zákon/ v znení neskorších predpisov a podľa ust. § 26 ods. 1 a 2 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) musí byť vyvesené po dobu 15 dní na úradnej tabuli obce Bajerovce a súčasne na webovom sídle obce Bajerovce**

**15 – ty deň tejto lehoty je dňom doručenia tohto stavebného povolenia účastníkom konania. Obec verejnú vyhlášku s vyznačeným dňom vyvesenia a zvesenia vráti na SOcÚ Lipany.**

**Vyvesené dňa:**

**Zvesené dňa:**

.....  
**odtlačok pečiatky a podpis**

**D o r u č í s a : účastníkom konania sa oznámenie doručí verejnou vyhláškou**

**Na vedomie:**

1. Juraj Varholik, Hviezdoslavova 397/12, 082 00 Šarišské Michaľany
2. Ján Sekerák, Jarková 343/1, 083 01 Sabinov - Orkucany
3. Slovenský pozemkový fond, Búdková č. 36, 817 15 Bratislava
4. projekt: Ing. Branislav Prokop, Obchodná 8985/5A, 01008 Žilina
5. stav. dozor: Michal Petrík, Tajovského 18, 082 71 Lipany
6. Obec Bajerovce, Obecný úrad č.114, 082 73
7. Obec Bajerovce, Obecný úrad č.114, 082 73 – verejná vyhláška
8. Okresný úrad Prešov, pozemkové oddelenie, Masarykova 10, 080 01 Prešov
9. Pre spis
10. Okresný úrad Sabinov – odbor katastrálny, Námestie slobody 85, 083 01 Sabinov
11. SOcÚ Lipany
12. VSD, a.s., Mlynská 31, 040 01 Košice