

MESTO SPIŠSKÁ NOVÁ VES
oddelenie územného plánovania a stavebného poriadku
Radničné námestie č. 7, 052 70 Spišská Nová Ves

Číslo: 20-2489-4/2024-Jr

Spišská Nová Ves, 30.10.2024

Marcel Franko

Brezová 1744/18, 052 01 Spišská Nová Ves

v zastúpení

MUDr. Katarína Franková, rod. Kicková

Kmeťova 991/5, 052 01 Spišská Nová Ves

S T A V E B N É P O V O L E N I E

Mesto Spišská Nová Ves, ako vecne a územne príslušný 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“) a § 2 písm. e) zákona č. 416/2001 Z. z. o prechode niektorých pôsobností z orgánov štátnej správy na obce a na vyššie územné celky v znení neskorších predpisov, prerokovalo žiadosť stavebníka Marcel Franko, podanú v zastúpení stavebníka MUDr. Katarína Franková, o vydanie stavebného povolenia na bytovú stavbu s názvom „Rodinný dom Franko“ a jej napojenie na inžinierske siete, s dotknutými orgánmi a so známymi účastníkmi konania v stavebnom konaní.

Na predmetnú stavbu bolo vydané rozhodnutie o umiestnení stavby, ktoré vydalo mesto Spišská Nová Ves, oddelenie územného plánovania a stavebného poriadku pod č. 20-3089-4/2023-Jr zo dňa 24.05.2024 a nadobudlo právoplatnosť dňa 12.07.2024.

Po vykonanom stavebnom konaní podľa § 61, § 62 a § 64 stavebného zákona stavebný úrad vydáva toto

r o z h o d n u t i e.

Mesto Spišská Nová Ves podľa § 66 stavebného zákona **povoľuje** stavebníkovi:

MUDr. Katarína Franková

Kmeťova 991/5, 052 01 Spišská Nová Ves

bytovú stavbu s názvom:

„Rodinný dom Franko“

na pozemkoch parcely registra C KN č. 1829/4 a 1830/1 a jeho napojenia na inžinierske siete na pozemkoch parcely registra C KN č. 1829/1, 1829/5, 1830/2, 1830/3, 1866/1, 1866/2 a 1866/8 v katastrálnom území Spišská Nová Ves.

Popis stavby: Predmetom povolenia je novostavba rodinného domu a jeho napojenie na prípojky inžinierskych sietí (voda, kanál). rodinný dom je samostatne stojaci, murovaný, jednopodlažný objekt, bez podpivničenia s podkrovm. Max. rozmery objektu budú 19,00 x 16,00 m. Vstup do objektu bude z dvora zo severovýchodnej strany. Objekt bude uložený na betónových základových pásoch hr. 600 mm. Obvodový plášť budovy budú tvoriť keramické izolačné tvárnice s integrovaným zateplením hr. 500 mm. Vnútorne priečky budú z muriva hr. 100 – 200 mm. Konštrukciu strechy bude tvoriť drevený väznicový krov so zateplením hr. 360 mm, prekrytý

plechovou strešnou krytinou, max. výšky $\pm 5,03$ m. Stavba obsahuje: predsieň, chodba, garáž, tech. miestnosť, kúpeľňa, šatník, 4x izba, WC, sklad, kuchyňa, komora, obývací izba, zimná záhrada a terasa. Objekt bude napojený na rozvody el. energie, vody a splaškovej kanalizácie. Dažďové vody budú zvedené do drenáže a následne do vsaku na pozemku.

Vykurovanie a ohrev TÚV bude zabezpečené pomocou el. kotla so zásobníkovým ohrievačom vody. Sekundárnym zdrojom budú fotovoltaické panely.

Zastavaná plocha: 236,00 m², spevnené plochy: 29,00 m², úžitková plocha: 188,00 m², obytná plocha: 111,50 m².

Pre uskutočnenie stavby sa určujú tieto podmienky:

1. Stavba je umiestnená podľa situácie umiestnenia stavby a bude uskutočnená podľa projektovej dokumentácie overenej v stavebnom konaní, ktorá je súčasťou tohto rozhodnutia. Situáciu osadenia stavby, projektovú dokumentáciu stavby – časť Architektúra, časť Energetická hospodárnosť vypracoval Ing. arch. Marek Kicko, autorizovaný architekt, reg. č. 2572AA; časť Statický posudok stavby vypracoval Ing. Jaroslav Cuník, autorizovaný stavebný inžinier, reg. č. 0092*A*3-1; časť Elektrodokumentácia vypracoval Ing. Pavel Mitter, autorizovaný stavebný inžinier, reg. č. 0758*A*5-3; časť Zdravotechnika vypracoval Ing. Gabriel Markovič, PhD.; časť Protipožiarna bezpečnosť stavby vypracoval Ing. Alojz Molek, špecialista požiarnej ochrany, reg. č. 4/2020 BČO. Prípadné zmeny môže stavebník realizovať iba na základe predchádzajúceho povolenia stavebného úradu.
2. Podľa § 46 ods. 1 stavebného zákona projektant zodpovedá za správnosť a úplnosť vypracovania dokumentácie. Projektant vypracovaného projektu stavby zodpovedá aj za jeho realizovateľnosť.
3. Stavebník je povinný zabezpečiť vytýčenie priestorovej polohy stavby podľa schválenej situácie právnickou alebo fyzickou osobou na to oprávnenou. Doklad o vytýčení stavby bude prílohou návrhu na vydanie kolaudačného rozhodnutia.
4. Stavba sa bude uskutočňovať dodávateľsky. Stavbu bude realizovať WINFINITY, s.r.o., Černyševského 10, 851 01 Bratislava; 52 387 640.
5. Pred zahájením výkopových prác je potrebné požiadať správcov podzemných inžinierskych sietí o ich presné vytýčenie a v prípade potreby zabezpečiť ich dozor.
6. Ukladanie výkopovej zeminy sa povoľuje iba na pozemku stavebníka.
7. Pri uskutočňovaní stavby je potrebné dodržiavať predpisy týkajúce sa bezpečnosti práce a technických zariadení, najmä vyhlášku č. 147/2013 Z. z. a dbať na ochranu zdravia osôb na stavenisku.
8. Pri stavbe musia byť dodržané ustanovenia stavebného zákona upravujúce všeobecné technické požiadavky na uskutočňovanie stavieb (§ 48 - § 52 stavebného zákona) a príslušné platné technické normy týkajúce sa zemných prác, murovaných konštrukcií, komínov, elektroinštalácie, vnútorných rozvodov, kanalizácií a ďalšie.
9. Na uskutočnenie stavby možno navrhnúť a použiť iba výrobok, ktorý je podľa osobitných predpisov (zákon č. 133/2013 Z. z. o stavebných výrobkoch) vhodný na použitie v stavbe na zamýšľaný účel.
10. Stavebník je povinný v spolupráci so zhotoviteľom stavby zabezpečiť označenie stavby na viditeľnom mieste štítkom s textom „**Stavba povolená**“ a označením názvu a sídla stavebníka a mena a adresy osoby zodpovednej za odborný dozor nad uskutočňovaním stavby.
11. Stavebník je povinný umožniť povereným orgánom vstup na stavbu za účelom vykonania štátneho stavebného dohľadu. Na stavbe musí byť k dispozícii dokumentácia a všetky doklady týkajúce sa uskutočňovanej stavby.
12. Stavebník je povinný podľa § 46d stavebného zákona viesť stavebný denník odo dňa, keď sa začali práce na stavenisku. Vedenie stavebného denníka sa končí dňom, keď sa odstránia stavebné závady a nedorobky podľa kolaudačného rozhodnutia.
13. Stavebník je povinný stavbu zabezpečiť tak, aby stavebnou činnosťou neohrozoval bezpečnosť okolia.
14. Stavebník je povinný dbať na to, aby stavebný materiál bol počas výstavby uskladnený na vlastnom pozemku.
15. Zrážkové vody zo striech a spevnených plôch majú byť zvedené do dažďovej kanalizácie.

16. Stavebník je povinný rešpektovať podmienky účastníkov konania a dotknutých orgánov, stanovených vo vyjadreniach k stavebnému konaniu:

Okresný úrad Spišská Nová Ves, Odbor starostlivosti o životné prostredie (vyjadrenie č. OU-SN-OSŽP-2023/014095-002 zo dňa 04.09.2023 podľa zákona č. 79/2015 Z. z. o odpadoch v znení neskorších predpisov)

Okresný úrad Spišská Nová Ves, odbor starostlivosti o životné prostredie ako príslušný orgán štátnej správy dáva podľa § 99 ods. 1 písm. b) bod 2 zákona o odpadoch nasledovné vyjadrenie: orgán štátnej správy odpadového hospodárstva nemá námietky za predpokladu dodržania podmienok:

- Zakazuje sa podľa § 13 písm. a, b) zákona o odpadoch uložiť, alebo ponechať odpad na inom mieste ako na mieste na to určenom, zhodnotiť alebo zneškodniť odpad inak ako v súlade s týmto zákonom.
- Pôvodcu odpadu, ak ide o odpady vzniknuté pri stavebných a demolačných prácach určuje § 77 ods. 2 zákona o odpadoch. Pri vykonávaní týchto prác pre občana je pôvodca odpadu osoba, ktorá tieto práce vykonáva a zároveň zodpovedá za nakladanie s odpadmi podľa tohto zákona a ďalej plní povinnosti § 14 zákona o odpadoch, ako aj všeobecné právne predpisy odpadového hospodárstva.
- Podľa zákona o odpadoch sú za nakladanie so stavebnými odpadmi a odpadmi z demolácií považované podľa ods. 1 písm. a):
 - a. Stavebné odpady a odpady z demolácií sú odpady, ktoré vznikajú v dôsledku uskutočňovania stavebných prác, zabezpečovacích prác, ako aj vykonávaných pri údržbe stavieb, pri úprave stavieb alebo odstraňovaní stavieb.
 - b. Selektívna demolácia je postup, pri ktorom sa určia postupnosti demolačných činností s cieľom umožniť oddelenie a triedenie odstránených stavebných materiálov a stavebných odpadov.

Pôvodca odpadu je povinný v zmysle § 77 ods. 3 zákona o odpadoch:
 - c. Stavebné odpady a odpady z demolácií prednostne materiálovo zhodnotiť a výstup z recyklácie realizovaný v mieste vzniku prednostne využiť pri svojej činnosti, ak to technické, ekonomické a organizačné podmienky dovoľujú.
 - d. Zabezpečiť pred vznikom odpadov odovzdávaných podľa § 14 ods. 1 písm. e) preukázateľný zmluvný vzťah o fyzickom nakladaní s nimi, uzatvorený minimálne v rozsahu určenom vykonávacím predpisom.
- Odpady triediť podľa druhu a zhromažďovať na vyčlenenom mieste stavby.
- držiteľ odpadu má povinnosť viesť a uchovávať evidenciu o druhoch, množstve odpadu a nakladaní s ním v zmysle vyhlášky MŽP SR č. 366/2015 Z. z. o evidencnej a ohlasovacej povinnosti v znení neskorších právnych predpisov.
- Doklady o zhodnotení, resp. zneškodnení vzniknutých odpadov predložiť pri kolaudácii stavby.

Okresný úrad Spišská Nová Ves, pozemkový a lesný odbor (stanovisko č. OU-SN-PL01-2024/015170-2-Da zo dňa 05.09.2024)

Okresný úrad Spišská Nová Ves, pozemkový a lesný odbor z hľadiska ochrany a využívania poľnohospodárskej pôdy súhlasí s nepoľnohospodárskym použitím poľnohospodárskej pôdy za dodržania týchto podmienok:

- Z plochy skutočne spevnenej vykonať skrývku humusového horizontu poľnohospodárskej pôdy a zabezpečiť jej hospodárne a účelové využitie na nezastavanej časti parcely č. C KN 1830/1 v kat. území Spišská Nová Ves.
- Zabezpečiť základnú starostlivosť o poľnohospodársku pôdu až do realizácie stavby, najmä pred zaburinením pozemkov a porastom samonáletu drevín.
- Po realizácii výstavby, za účelom usporiadania evidencie druhu pozemku v katastri nehnuteľnosti podľa § 3 ods. 2 cit. zákona, požiadať o zmenu poľnohospodárskeho druhu pozemku (zo záhrady na zastavanú plochu) s predložením porealizačného geometrického plánu, rozhodnutia o pridelení súpisného čísla na stavbu (ak sa vydáva) a tohto stanoviska. Zmenu druhu pozemku vykoná Okresný úrad Spišská Nová Ves, katastrálny odbor.

Krajský pamiatkový úrad Košice (záväzné stanovisko č. KPUKE-2023/11287-6/55723/SC,HT zo dňa 07.07.2023)

Krajský pamiatkový úrad Košice, ktorý je vecne príslušným dotknutým orgánom, na základe súčasného stupňa poznania kultúrno-historických hodnôt pre konanie stavebného úradu vydáva záväzné stanovisko, ktorým určuje, že zámer úpravy nehnuteľnosti nachádzajúcej sa v ochrannom pásme pamiatkového územia je prípustný a pre úpravu nehnuteľnosti určuje tieto podmienky:

- Z hľadiska ochrany a primeranej prezentácie prostredia pamiatkového územia dotknutý orgán pripúšťa novostavbu rodinného domu so vstavanou garážou, a to s rešpektovaním hmotovej, objemovej, výškovej, tvarovej a architektonickej autenticity existujúcej zástavby okolitého prostredia pamiatkového územia na ul. Odborárov č. 25.
- Z hľadiska zastavanosti pozemku dodržať max. 70 % mieru zastavanosti funkčnej plochy, určenú pre urbanistický okrsok A – Centrum; definovanú v platných Zmenách a doplnkoch č. 6/2021 územného plánu mesta Spišská Nová Ves.
- Architektonické stvárnenie a objemovo-hmotové riešenie nového objektu bude vychádzať z princípov kontextuálneho dotvorenia danej časti ochranného pásma, to zn. že novostavba rodinného domu bude len jednopodlažná a realizovaná tak, ako je to zaznamenané v PD, ktorá je súčasťou tohto podania.
- Na parcele č. 1830/1, nie je prípustná realizácia vyššieho ako jednopodlažného objektu, a to aj v rámci celej dvorovej časti hlavného objektu na ul. Odborárov č. 25.
- Výslednú farebnosť fasád nového objektu vlastník nehnuteľnosti včas pred realizáciou prerokuje s dotknutým orgánom, a to na podklade ním zvolenej vzorkovnice fasádnych náterov. Zamestnanec dotknutého orgánu závery z prerokovania zaznamená do osobitného záznamu zo štátneho dohľadu. Farebnosť fasád novostavby bude vychádzať z tradičných farebných odtieňov fasád v prostredí pamiatkového územia, pričom je neprípustná úprava fasád vo výrazne expresívnych či dominantných farebných odtieňoch, vo vzájomne kontrastných farebných kombináciách alebo v nekontextuálnych farebných kompozíciách.
- Dotknutý orgán pripúšťa pokrytie sedlovej strechy nového objektu plechovou strešnou krytinou, a to v pásoch – „falcovaný“ plech a len v tradičnej farebnosti: pozink alebo červený náter s matnou povrchovou úpravou, podľa farebnosti plechovej strešnej krytiny hlavného objektu na ul. Odborárov č. 25.
- Dotknutý orgán nepripúšťa iné novodobé (miestne netradičné) typy strešných krytín, ako sú napr. kanadský šindel, profilovaná plechová strešná krytina (tzv. škridloplech), alebo strešná krytina s lesklou či poplastovanou povrchovou úpravou. Neprípustná je tiež aj čierna, resp. antracitová farebnosť strešnej krytiny.
- Presný typ a farebnosť strešnej krytiny novostavby prerokuje vlastník nehnuteľnosti včas – pred jej položením na strešný plášť domu – so zamestnancom dotknutého orgánu, a to po predložení vlastníkom zvoleného návrhu konkrétneho výrobku, resp. alternatív podľa typologického katalógu výrobcu.
- Ak počas zemných prác – realizácia spevnených plôch – bude odkrytý archeologický nález, je vlastník, resp. stavebník povinný postupovať v zmysle § 127 stavebného zákona, nález ihneď ohlásiť a urobiť nevyhnutné opatrenia na jeho ochranu, pokiaľ o ňom nerozhodne stavebný úrad po dohode s orgánom štátnej správy na ochranu pamiatkového fondu alebo Archeologickým ústavom Slovenskej akadémie vied. Podľa § 40 ods. 11 pamiatkového zákona rozhodne pamiatkový úrad Slovenskej republiky o poskytnutí nálezného a poskytne nálezcovi nálezné až do výšky 100 % hodnoty nálezu. Hodnota nálezu sa určí znaleckým posudkom.
- Vlastník je povinný každú závažnú zmenu, zmenu oproti alebo nad rámec tohto záväzného stanoviska vopred prerokovať a odsúhlasiť dotknutým orgánom.

Slovak Telekom, a.s. (vyjadrenie č. 6612424614 zo dňa 03.09.2024 k existencii telekomunikačných vedení a rádiových zariadení a všeobecné podmienky ochrany sietí spoločnosti Slovak Telekom, a.s. a DIGI SLOVAKIA, s.r.o.)

Na základe Vašej žiadosti o vyjadrenie Vám Slovak Telekom, a.s., dáva nasledovné stanovisko pre vyznačené záujmové územie. Dôjde do styku so sieťami elektronických komunikácií (ďalej len SEK) spoločnosti Slovak Telekom, a.s., a/alebo DIGI SLOVAKIA, s.r.o.

Slovak Telekom, a.s., a DIGI SLOVAKIA, s.r.o. požadujú zahrnúť do podmienok určených stavebným úradom pre vydanie rozhodnutia o umiestnení stavby alebo stavebného povolenia Všeobecné podmienky ochrany SEK, ktoré sú neoddeliteľnou súčasťou tohto stanoviska. Zároveň je stavebník povinný rešpektovať nasledovné:

- Existujúce zariadenia sú chránené ochranným pásmom (§ 23 zákona č. 452/2021 Z. z.) a zároveň je potrebné dodržať ustanovenia § 108 zákona č. 452/2021 Z. z. o ochrane proti rušeniu.
- 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 ak si stavebník nesplní povinnosť podľa bodu 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.
- V zmysle § 21 ods. 12 zákona č. 452/2021 Z. z. o elektronických komunikáciách sa do projektu musí zakresliť priebeh všetkých zariadení v mieste stavby. Za splnenie tejto povinnosti zodpovedá projektant.
- Zároveň upozorňujeme stavebníka, že v zmysle § 24 zákona č. 452/2021 Z. z. je potrebné uzavrieť dohodu o podmienkach prekládky telekomunikačných vedení s vlastníkom dotknutých SEK. Bez uzavretia dohody nie je možné preložiť zrealizovať prekládku SEK.
- Upozorňujeme žiadateľa, že v textovej časti vykonávacieho projektu musí figurovať podmienka spoločnosti Slovak Telekom, a.s., a DIGI SLOVAKIA, s.r.o., o zákaze zriaďovania skládok materiáli a zriaďovania stavebných dvorov počas výstavby na existujúcich podzemných kábloch a projektovaných trasách prekládok podzemných telekomunikačných vedení a zaradení.
- 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.
- Nedodržanie vyššie uvedených podmienok ochrany zariadení je porušením povinností podľa § 23 zákona č. 452/2021 Z. z. o elektronických komunikáciách v platnom znení.
- V prípade, že žiadateľ bude so zemnými prácami alebo činnosťou z akýchkoľvek dôvodov pokračovať po tom, ako vydané vyjadrenie stratí platnosť, je povinný zastaviť zemné práce a požiadať o nové vyjadrenie. Pred realizáciou výkopových prác je stavebník povinný požiadať o vytýčenie polohy SEK spoločnosti Slovak Telekom, a.s., a DIGI SLOVAKIA, s.r.o., na povrchu terénu. Vzhľadom k tomu, že na Vašom záujmovom území sa môžu nachádzať zariadenia iných prevádzkovateľov, ako sú napr. rádiové zariadenia, rádiové trasy, televízne káblkové rozvody, Slovak Telekom, a.s., týmto upozorňuje žiadateľa na povinnosť vyžiadať si obdobné vyjadrenie od prevádzkovateľov týchto zariadení.
- Vytýčenie polohy SEK spoločností Slovak Telekom, a.s., a DIGI SLOVAKIA, s.r.o., na povrchu terénu vykoná Slovak Telekom, a.s., na základe samostatnej objednávky do troch týždňov od jej doručenia na adresu spoločnosti. V objednávke v dvoch vyhotoveniach uveďte číslo tohto vyjadrenia a dátum jeho vydania.
- Stavebník alebo ním poverená osoba je povinná bez ohľadu vyššie uvedených bodov dodržať pri svojej činnosti aj Všeobecné podmienky ochrany SEK spoločnosti Slovak Telekom, a.s.
- Žiadateľ môže vyjadrenie použiť iba pre účel, pre ktorý mu bolo vystavené. Žiadateľ nie je oprávnený poskytnuté informácie a dáta ďalej rozširovať, prenajímať alebo využívať bez súhlasu spoločnosti Slovak Telekom, a.s.
- Žiadateľa zároveň upozorňujeme, že v prípade ak plánuje napojiť nehnuteľnosť na telekomunikačnú sieť úložným vedením, je potrebné do projektu pre územné rozhodnutie doplniť aj telekomunikačnú prípojku.

- Poskytovateľ negarantuje geodetickú presnosť poskytovaných dát. Poskytnutie dát v elektronickej forme nezbavuje žiadateľa povinnosti požiadať o vytýčenie.
17. Stavebník je povinný po ukončení výstavby pred zahájením užívania stavby požiadať stavebný úrad o vydanie kolaudačného rozhodnutia. K návrhu podľa § 79 stavebného zákona navrhovateľ priloží doklady predpísané v § 17 vyhlášky č. 453/2000 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona.
 18. Do doby podania návrhu na kolaudáciu upraviť okolie stavby, odstrániť skládky zvyšných stavebných materiálov a objekty zariadenia staveniska.
 19. Stavebník je povinný podľa § 66 ods. 3 písm. h) stavebného zákona písomne oznámiť začatie stavby tunajšiemu stavebnému úradu do 10 dní odo dňa začatia stavebných prác. V oznámení je potrebné uviesť číslo rozhodnutia.
 20. Lehota dokončenia stavby: **12/2026**.

Rozhodnutie o námietkach účastníkov konania: Neboli vznesené.

Upozornenie:

1. So stavbou sa nesmie začať, pokiaľ stavebné povolenie nenadobudlo právnu moc (§ 52 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní).
2. Stavebný úrad podľa § 60 ods. 2 písm. f) stavebného zákona zastaví stavebné konanie, ak stavebník začal uskutočňovať stavbu predtým, ako stavebné povolenie nadobudlo právoplatnosť.
3. Podľa § 67 ods. 2 stavebného zákona stavebné povolenie stráca platnosť, ak sa so stavbou nezačalo do dvoch rokov odo dňa, keď nadobudlo právoplatnosť.

Správny poplatok v sume 50,- € v zmysle zákona č. 145/1995 Z. z. o správnych poplatkoch v znení neskorších predpisov bol uhradený dňa 06.09.2024 v pokladnici MsÚ Spišská Nová Ves.

O d ô v o d n e n i e

Stavebník Marcel Franko, v zastúpení stavebníčky MUDr. Kataríny Frankovej, podal na tunajšom stavebnom úrade dňa 15.07.2024 žiadosť o vydanie stavebného povolenia na stavbu s názvom: „Rodinný dom Franko“ na pozemkoch parcely registra C KN č. 1829/4 a 1830/1 a jeho napojenia na inžinierske siete na pozemkoch parcely registra C KN č. 1829/1, 1829/5, 1830/2, 1830/3, 1866/1, 1866/2 a 1866/8 v katastrálnom území Spišská Nová Ves.

Ku žiadosti boli doložené: kópia katastrálnej mapy (vytvorená cez katastrálny portál); výpis z listu vlastníctva č. 13013 (vytvorený cez katastrálny portál), podľa ktorého vlastníkom pozemkov parcely registra C KN č. 1829/4 a 1830/1 je MUDr. Katarína Franková; nájomné zmluvy; stanoviská dotknutých orgánov (OÚ SNV, OSoŽP, KPÚ KE; OR HaZZ); projektová dokumentácia a doklad o zaplatení správneho poplatku.

Tunajší úrad po preskúmaní žiadosti dospel k záveru, že podanie neobsahuje náležitosti podľa Vyhlášky č. 453/2000 Z. z. a stavebného zákona a tak neposkytuje dostatočný podklad pre posúdenie navrhovanej stavby.

Stavebný úrad rozhodnutím č. 20-2489-2/2024-Jr zo dňa 03.09.2024 vyzval stavebníka na doplnenie podania o:

- a) Doklad preukazujúci iné právo k pozemkom parcely registra C KN č. 1829/1, 1829/5, 1830/2, 1830/3, 1866/1, 1866/2 a 1866/8 v katastrálnom území Spišská Nová Ves.
- b) Vyjadrenia správcu inžinierskych sietí k projektovej dokumentácii pre stavebné povolenie (Slovak Telekom, a.s.).
- c) Stanovisko dotknutého orgánu OÚ SNV, PaLO k využitiu poľnohospodárskej pôdy na pozemku parcely registra C KN č. 1830/1, druh pozemku záhrada, na nepoľnohospodársky účel.

Z uvedeného dôvodu tunajší úrad podľa § 29 ods. 1 správneho poriadku stavebné konanie prerušil. Súčasne stavebníka upozornil, že ak v určenej lehote nedostatky podania požadovaným spôsobom neodstráni, bude konanie zastavené.

Stavebník v lehote stanovenej tunajším úradom svoje podanie doplnil o požadované podklady.

Podľa § 29 ods. 1 správneho poriadku: „*Správny orgán konanie preruší, ak sa začalo konanie o predbežnej otázke alebo ak bol účastník konania vyzvaný, aby v určenej lehote odstránil nedostatky podania, alebo ak účastník konania nemá zákonného zástupcu alebo ustanoveného opatrovníka, hoci ho má mať, alebo ak tak ustanovuje osobitný zákon.*“

Podľa § 39a ods. 4 stavebného zákona: „*Stavebný úrad spojí na žiadosť stavebníka územné konanie so stavebným konaním pri jednoduchej stavbe alebo jej prístavbe a nadstavbe; pri ostatných stavbách tak urobí za predpokladu, že podmienky na ich umiestnenie vyplývajú z územného plánu zóny alebo zo záväzného stanoviska orgánu územného plánovania.*“

Podľa § 61 ods. 1 stavebného zákona: *Stavebný úrad oznámi začatie stavebného konania dotknutým orgánom, všetkým známym účastníkom a nariadi ústne pojednávanie spojené s miestnym zisťovaním. Súčasne ich upozorní, že svoje námietky môžu uplatniť najneskoršie pri ústnom pojednávaní, inak že sa na ne neprihliadne. Na pripomienky a námietky, ktoré boli alebo mohli byť uplatnené v územnom konaní alebo pri prerokúvaní územného plánu zóny, sa neprihliada.*

Podľa § 61 ods. 2 stavebného zákona: *Od miestneho zisťovania, prípadne aj od ústneho pojednávania môže stavebný úrad upustiť, ak sú mu dobre známe pomery staveniska a žiadosť poskytuje dostatočný podklad pre posúdenie navrhovanej stavby.*

Podľa § 61 ods. 3 stavebného zákona: *Stavebný úrad oznámi účastníkom začatie stavebného konania najmenej 7 pracovných dní pred konaním miestneho zisťovania prípadne ústneho pojednávania. Ak stavebný úrad upustí od ústneho pojednávania, určí, do kedy môžu účastníci uplatniť námietky, a upozorní ich, že sa na neskoršie podané námietky neprihliadne.*

Podľa § 62 ods.1 stavebného zákona: *V stavebnom konaní stavebný úrad preskúma najmä:*

- a) či dokumentácia spĺňa zastavovacie podmienky určené územným plánom zóny alebo podmienky územného rozhodnutia,*
- b) či dokumentácia spĺňa požiadavky týkajúce sa verejných záujmov, predovšetkým ochrany životného prostredia, ochrany zdravia a života ľudí, a či zodpovedá všeobecným technickým požiadavkám na výstavbu ustanoveným týmto zákonom a osobitnými predpismi,*
- d) či bude stavbu uskutočňovať osoba oprávnená na uskutočňovanie stavieb, alebo ak stavbu bude uskutočňovať stavebník svojpomocou, či je zabezpečené vedenie uskutočňovania stavby stavebným dozorom alebo kvalifikovanou osobou.*

Podľa § 62 ods. 4 stavebného zákona: „*Pri líniových stavbách alebo v odôvodnených prípadoch aj pri zvlášť rozsiahlych stavbách, stavbách s veľkým počtom účastníkov konania stavebný úrad upovedomí účastníkov o začatí stavebného konania verejnou vyhláškou najmenej 15 dní pred konaním miestneho zisťovania, prípadne ústneho pojednávania, a ak sa nekoná ústne pojednávanie, pred uplynutím lehoty určenej podľa odseku 3.*“

Podľa § 66 ods. 1 stavebného zákona: *V stavebnom povolení určí stavebný úrad záväzné podmienky uskutočnenia a užívania stavby a rozhodne o námietkach účastníkov konania. Stavebný úrad zabezpečí určenými podmienkami najmä ochranu záujmov spoločnosti pri výstavbe a pri užívaní stavby, komplexnosť stavby, dodržanie všeobecných technických požiadaviek na výstavbu, prípadne ich predpisov a technických noriem a dodržanie požiadaviek určených dotknutými orgánmi, predovšetkým vylúčenie alebo obmedzenie negatívnych účinkov stavby a jej užívania na životné prostredie.*

Podľa § 67 ods. 2 stavebného zákona: „*Stavebné povolenie stráca platnosť, ak sa so stavbou nezačalo do dvoch rokov odo dňa, keď nadobudlo právoplatnosť, pokiaľ stavebný úrad v odôvodnených prípadoch neurčil na začatie stavby dlhšiu lehotu.*“

Stavebný úrad po preskúmaní žiadosti a jeho príloh podľa § 61 stavebného zákona listom č. 20-2489-3/2024-Jr zo dňa 02.10.2024 oznámil dotknutým orgánom a známym účastníkom konania začatie stavebného konania. Účastníkom konania podľa § 62 ods. 4 stavebného zákona oznámil stavebný úrad začatie konania vyvesením verejnej vyhlášky na úradnej tabuli Mesta Spišská Nová Ves a na elektronickej úradnej tabuli Mesta Spišská Nová Ves. Podľa § 61 ods. 2 stavebného zákona

upustilo od miestneho zisťovania a ústneho konania. Na uplatnenie námietok a pripomienok k žiadosti bola pre účastníkov konania a dotknuté orgány stanovená lehota 7 pracovných dní odo dňa doručenia oznámenia. Zo strany účastníkov konania neboli vznesené žiadne námietky.

V priebehu konania stavebný úrad zistil úplný a presný stav veci, čo je predpokladom zákonnosti a správnosti rozhodnutia. Posúdil predloženú žiadosť z hľadísk uvedených v § 62 a § 63 stavebného zákona a zistil, že uskutočnením stavby nebudú ohrozené záujmy spoločnosti ani neprimerane nie sú ohrozené alebo obmedzené práva a oprávnené záujmy účastníkov konania. V priebehu konania nebol z predložených dokladov zistený rozpor s verejnými záujmami ani dôvody, ktoré by bránili povoleniu stavby.

Dokumentácia stavby, ktorá bola overená v tomto konaní, spĺňa podmienky územného rozhodnutia, požiadavky týkajúce sa verejných záujmov a zodpovedá všeobecným technickým požiadavkám na výstavbu, ustanovených stavebným zákonom a osobitnými predpismi.

Stavebný úrad v priebehu konania nezistil dôvody, ktoré by bránili povoleniu stavby. Na základe takto rozvedeného skutkového a právneho stavu veci bolo potrebné rozhodnúť tak, ako sa to uvádza vo výrokovej časti tohto rozhodnutia.

P o u č e n i e:

Podľa § 54 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní proti tomuto rozhodnutiu možno podať odvolanie v lehote 15 dní odo dňa oznámenia rozhodnutia na Mesto Spišská Nová Ves, Radničné námestie č. 7, Spišská Nová Ves. Toto rozhodnutie je preskúmateľné súdom až po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov.

Ing. Pavol Bečarik

primátor mesta

Rozhodnutie sa doručí:

1. Marcel Franko, Brezová 1744/18, 052 01 Spišská Nová Ves
2. Účastníkom konania – osoby, ktoré majú vlastnícke alebo iné práva k pozemkom a stavbám na nich, vrátane susediacich pozemkov a stavieb zapísaných na LV č. 1, 81, 700, 3298, 8149, 13011, 13145, ak ich vlastnícke alebo iné právo k týmto pozemkom a stavbám môžu byť rozhodnutím priamo dotknuté, projektant Ing. arch. Marek Kicko a všetci, ktorí môžu byť stavbou dotknutí – formou verejnej vyhlášky na úradnej tabuli mesta a na internetovej stránke mesta www.spisskanovaves.eu.

Na vedomie:

3. Východoslovenská distribučná a.s., Mlynská 31, 042 91 Košice; IČO: 36 599 361
4. SPP-distribúcia, a.s., Plátennícka 19013/2, 821 09 Bratislava; IČO: 35 910 739
5. Podtatranská vodárenská prevádzková spoločnosť, a.s., Hraničná 662/17, 058 89 Poprad; IČO: 36 500 968
6. Slovak Telekom, a.s., Bajkalská 28, 817 62 Bratislava; IČO: 35 763 469
7. Krajský pamiatkový úrad Košice, Námestie Majstra Pavla 41, 054 01 Levoča; IČO: 31 755 194
8. Okresný úrad, OSoŽP, Markušovská cesta 1, 052 01 Spišská Nová Ves; IČO: 00 151 866
9. Okresný úrad, PaLO, Markušovská cesta 1, 052 01 Spišská Nová Ves; IČO: 00 151 866
10. Mesto Spišská Nová Ves – oddelenie správy majetku; IČO: 00 329 614
11. Mesto Spišská Nová Ves – oddelenie výstavby a dopravy; IČO: 00 329 614