

OBEC NIŽNÝ ORLÍK, 090 11 VYŠNÝ ORLÍK

Číslo: 148/2023 - 185

Svidník, 25.1.2023

Vybavuje: Ing. Viktória Vašková, Spoločný obecný úrad Nižný Orlík, tel. 0948 450375

DODATOČNÉ STAVEBNÉ POVOLENIE

Andrej Horvat, Rakovčík 59 podal dňa 07.07.2023 obci Nižný Orlík ako príslušnému stavebnému úradu, žiadosť o vydanie dodatočného stavebného povolenia stavby „Garáž“ na pozemkoch parc. č. C-KN 267/29 a 267/32 v katastrálnom území obce Rakovčík, podľa predloženej projektovej dokumentácie.

Obec Nižný Orlík ako príslušný stavebný úrad v zmysle ust. §119 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších noviel (ďalej len stavebný zákon), po preskúmaní žiadosti podľa §62, §63 a §88a stavebného zákona rozhodol

t a k t o :

stavba „Garáž“ na pozemku parc. č. C-KN 267/29 a 267/32 v katastrálnom území obce Rakovčík, pre stavebníka **Andreja Horvata, trvale bytom Rakovčík 59** sa podľa §88a, §66 stavebného zákona a §10 vyhlášky č. 453/2000 Z.z.

d o d a t o č n e p o v o ľ u j e .

Popis stavby:

Týmto rozhodnutím sa dodatočne povoľuje zmena stavby garáže ktorá bola povolená v roku 2021. Vzhľadom k tomu že po geometrickom zameraní základových konštrukcií sa zistil posun stavby do pozemku KN 267/32, stavebník bude realizovať stavbu garáže v pôvodných rozmeroch na pôvodnom mieste tak aby bol zachovaný priestor pre pohyb osôb popri stavbe v min. šírke 1,0 m od stavby. Stavba bude jednopodlažná, nepodpivničená, oceľovej konštrukcie s opláštením sendvičového plechového systému. Garáž bude umiestnená na existujúcej betónovej doske ktorej súčasťou budú schodiskové stupne pre zabezpečenie prístupu na príľahlý pozemok C-KN č. 93. Strecha garáže bude pultová s plechovou krytinou, opatrená dažďovými žľabmi a zvodmi s vyústením do cestnej priekopy. Stavba bude napojená na existujúcu elektrickú prípojku z rodinného domu č. 59.

Projektovú dokumentáciu jednoduchej stavby vypracoval: Pavel Hanák, Záhradná 35, Svidník

Rozhodnutie o trvalom odňatí poľnohospodárskej pôdy vydal : Okresný úrad Svidník, Pozemkový a lesný odbor č. 2023/006201-004 zo dňa 29.11.2023.

Pre umiestnenie a uskutočnenie stavby sa stanovujú tieto podmienky :

- Začatá stavba garáže o rozmeroch 6,7x6,9 m bude umiestnená rovnobežne s hranicou pozemku parc. C-KN 267/26 vo vzdialenosti 1,0 m a 1,0 m od pozemku obecnej cesty parc. C-KN č. 267/13, podľa výkresu situácie projektovej dokumentácie stavby.

- Stavebné práce budú uskutočnené v súlade s overenou projektovou dokumentáciou v stavebnom konaní. Prípadné zmeny v realizácii stavby sa nesmú uskutočňovať bez predchádzajúceho súhlasu stavebného úradu.
- Pri uskutočňovaní stavby je nutné dodržiavať predpisy týkajúce sa bezpečnosti práce a technických zariadení a dbať o ochranu zdravia osôb na stavenisku.
- Pri stavbe sa dodržia ustanovenia stavebného zákona, vyhlášky č. 532/2002 Z.z. o všeobecných požiadavkách na výstavbu a príslušné technické normy.
- **So stavbou sa smie pokračovať, po nadobudnutí právoplatnosti stavebného povolenia podľa § 52 zák. č. 71/1967 Zb. o správnom konaní.**
- Stavba sa dokončí najneskôr do: **31.01.2026.**
- Stavba bude uskutočnená dodávateľsky: **ANIVER s.r.o., Rakovčík 59, IČO 46637419.**
- Odborné vedenie stavby bude vykonávať zhotoviteľ.
- **Vytýčenie priestorovej polohy stavby stavebník zabezpečí osobou oprávnenou na vykonávanie vybraných geodetických a kartografických činností podľa §6 zákona č. 215/1995 Z. z. o geodézii a kartografii. Za súlad priestorovej polohy s dokumentáciou zodpovedá zhotoviteľ.**
- Stavebný odpad vzniknutý realizáciou stavby bude oddelený a zlikvidovaný v súlade s platným VZN obce Rakovčík.
- **Počas realizácie stavebných prác nesmie byť skladovaná výkopová zemina alebo stavebný materiál na cudzích pozemkoch, čím nesmú byť ohrozené ani obmedzené vlastnícke práva k susedným nehnuteľnostiam. Stavebník odstráni prebytočnú zeminu zo stavby do 30 dní odo dňa nadobudnutia právoplatnosti tohto rozhodnutia.**
- Stavebník je povinný v prípade poškodenia prístupovej komunikácie pri svojej stavebnej činnosti uviesť predmetnú komunikáciu do pôvodného stavu.
- Dokončenú stavbu možno užívať len na základe kolaudačného rozhodnutia, o ktoré stavebník požiada tunajší úrad v zmysle §76 stavebného zákona 15 dní pred dokončením stavby.
- Stavebník je povinný ku kolaudačnému konaniu predložiť najmä doklady a náležitosti podľa §17 a §18 vyhlášky č. 453/2000 Z.z..

Podmienky na zabezpečenie pripojenia na rozvodné siete, pozemné komunikácie, odvádzanie povrchových vôd a pod.:

Prístup k stavbe: Prístup na pozemok je zabezpečený existujúcim vjazdom z miestnej komunikácie.

Napojenie na elektrickú energiu sa prevedie rozšírením rozvodov elektrickej prípojky z rodinného domu č. 59.

Odkanalizovanie objektu: Zrážková voda zo strechy bude odvádzaná dažďovými zvodmi do obecnej priekopy alt. do zberných nádob.

Požiadavky na zabezpečenie ochrany záujmov spoločnosti, najmä z hľadiska životného prostredia, podmienky na komplexnosť výstavby:

Počas realizácie stavby, ani počas jej užívania nesmú byť poškodzované susedné nehnuteľnosti, alebo akokoľvek obmedzované práva k nim. Nevyhnutný vstup na susedné pozemky vyvolaný realizáciou stavby je podmienený súhlasom ich vlastníkov.

Rozhodnutie o námietkach účastníkov konania: V uskutočnenom stavebnom konaní boli účastníkmi konania, vlastníkmi susedných nehnuteľností uplatnené tieto námietky:

- **Mária Kaščáková, bytom Azovská 1385/6, Košice a Viera Prokopičová, bytom Rakovčik 20:**
 1. Nesúhlasíme s povolením tejto stavby. **Námietke sa nevyhovelo z dôvodu nedostatočnej opodstatnenosti.**
- **Paulína Stojaková, bytom Mestisko 38:**
 1. Domnievam sa že základy zasahujú do môjho pozemku, preto nesúhlasím s povolením tejto stavby. Stavba bola začatá skôr ako bolo vydané stavebné povolenie. **Po predložení geometrického plánu zamerania stavby stavebník preukázal, že stavba sa nachádza výlučne na pozemku v jeho vlastníctve, z tohto dôvodu stavebný úrad túto námietku zamietol.**

Dňa 20.11.2023 boli na Spoločný obecný úrad Nižný Orlík so sídlom vo Svidníku doručené ďalšie námietky v listinnej podobe, uplatnené Máriou Kaščákovou, Vierou Prokopičovou a Paulínou Stojakovou:

- O dodatočnom povolení stavby podľa § 88a ods. 1 stavebného zákona sme nesúhlasili s dodatočným povolením stavby, ani nesúhlasíme a to z dôvodu:
 1. Že, už z parcely č. 267/12 dažďová vody podmáka našu parcelu č. 52, to isté bude aj výstavbou garáže na parcele č. 267/29 na našej parcele chceme časom urobiť výsadbu ovocných stromov
 2. Na základe nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia súdu, spisová značka 6C/14/2019 bolo proti žalovanému Andrej Horvat vydané vecné bremeno umožniť na nevyhnutnú dobu a v nevyhnutnej miere vstup na parcelu C KN 267/29 orná pôda, vlastníkom parcely E KN 52 z účelom jej údržby a obhospodarovania.
 3. Výstavba garáže nám znemožní prístup na našu parcelu reg. č. 52 druh pozemku záhrada a jej obhospodarovanie
 4. Navrhovaný spôsob prechodu na našu parc. č. 52 od Andreja Horvata je pre nás nemožný z dôvodu, že nie je možné sa tam dostať kosačkou, aby sme parc. pokosili.
 5. Bez nášho súhlasu bola na našu parc. č. 52 nasypaná hlina

Uvedenými námietkami sa stavebný úrad podrobne zaoberá v dôvodnej časti tohto rozhodnutia.

O d ô v o d n e n i e :

Obec Nižný Orlík v súčinnosti so Spoločným obecným úradom Nižný Orlík so sídlom vo Svidníku, povereného výkonom stavebnej správy pre obec Rakovčik na základe upozornenia prokurátora č. Pd 63/22/7712-7 zo dňa 20.03.2023 vo veci podozrenia z realizovania stavby v rozpore s vydaným stavebným povolením, doručeného na Spoločný obecný úrad Nižný Orlík dňa 23.03.2023 vykonala dňa 18.04.2023 štátny stavebný dohľad za účelom zistenia skutkového stavu vo veci podozrenia z realizovania stavby v rozpore s vydaným stavebným povolením č. 59/2021-69 zo dňa 29.03.2021. Miestnou obhliadkou a podľa neúplnej kópie geometrického zamerania predloženého Ivetou Horvátovou, bytom Rakovčik 59 bolo zistené že základové konštrukcie a betónová podlaha garáže zasahuje aj do pozemku parc. č. 267/32 čo značí že stavba garáže bola vyhotovená v rozpore s vydaným stavebným povolením. Z uvedených dôvodov stavebný úrad rozhodnutím č. 4/2023 – 71 zo dňa 15.05.2023 v zmysle §88a ods. 1 stavebného zákona začal z úradnej povinnosti konanie a vyzval stavebníka k podaniu žiadosti o dodatočné povolenie stavby s predpísanými náležitosťami.

Andrej Horvat, Rakovčik 59 podal dňa 07.07.2023 obci Nižný Orlík ako príslušnému stavebnému úradu, žiadosť o vydanie dodatočného stavebného povolenia stavby „Garáž“ na pozemkoch parc. č. C-KN 267/29 a 267/32 v katastrálnom území obce Rakovčik, podľa predloženej projektovej dokumentácie. Obec Nižný Orlík, ako príslušný stavebný úrad pre obec Rakovčik v zmysle ust. §119, oznámila podľa §61 stavebného zákona dňa 07.08.2023 začatie stavebného konania známym účastníkom konania a dotknutým orgánom štátnej správy oznámením pod číslom 148/2023 – 185 a súčasne nariadil ústne pojednávanie s miestnou obhliadkou na deň 12.09.2023 so stretnutím na obecnom úrade v Rakovčíku. Vzhľadom na veľký počet účastníkov konania, bolo konanie oznámené verejnou vyhláškou zverejnenou dňa 15.08.2023 po dobu 15 dní na úradnej tabuli a web stránke obce. V súlade s ustanovením §33 ods.2 správneho poriadku dal zároveň týmto listom možnosť oboznámiť a vyjadriť sa ku podkladom rozhodnutia, k spôsobu ich zistenia, prípadne navrhnúť ich doplnenie s poučením, že na neskoršie podané pripomienky a námietky nebude príslušný stavebný úrad prihliadať. Z priebehu ústneho pojednávania zo dňa 12.09.2023 bola vyhotovená zápisnica, ktorá bola prečítaná a v zmysle dodržania podmienok záväzných vyjadrení účastníkov k projektu a realizácii stavby, podpísaná prítomnými účastníkmi konania. Na pojednávaní Mgr. Iveta Horvátová, starostka obce Rakovčik v zastúpení stavebníka Andreja Horvata predložila neúplnú projektovú dokumentáciu zmeny stavby. Stavebný úrad preto vyzval stavebníka aby do 7 dní predložil stavebnému úradu kompletnú projektovú dokumentáciu a do 30 dní zabezpečil rozhodnutie o trvalom odňatí poľnohospodárskej pôdy (alt. stanovisko Okresného úradu Svidník, Pozemkový a lesný odbor k použitiu poľnohospodárskej pôdy pre účely výstavby) a originál geometrického plánu zamerania stavby. V uskutočnenom stavebnom konaní boli účastníkmi konania, vlastníkami susedných nehnuteľností uplatnené námietky ktoré stavebný úrad v celom rozsahu zamietol tak ako je uvedené vo výrokovej časti tohto rozhodnutia. Stavebný úrad sa podľa §137 ods. 1 stavebného zákona na ústnom pojednávaní dňa 12.09.2023 pokúsil o dosiahnutie dohody účastníkov konania o námietke, ktorá bola uplatnená v stavebnom konaní, no napriek tomu k dohode nedošlo.

Následne dňa 20.11.2023 boli na Spoločný obecný úrad Nižný Orlík so sídlom vo Svidníku doručené ďalšie námietky v listinnej podobe, uplatnené Máriou Kaščákovou, Vierou Prokopičovou a Paulínou Stojakovou (ďalej len „namietajúce“). Listom zo dňa 21.11.2023 stavebný úrad upovedomil všetkých účastníkov konania o doplnení návrhu stavebníka a určil lehotu na vyjadrenie a oboznámenie sa s novými podkladmi návrhu. Na čo reagovali namietajúce opäť listom doručeným dňa 06.12.2023 na Spoločný obecný úrad Nižný Orlík so sídlom vo Svidníku a dňa 08.12.2023 doručeným na Obecný úrad v Nižnom Orlíku. Vlastníčky susednej nehnuteľnosti vyjadrili obavy z podmákania ich pozemku a znemožnenia prístupu na ich pozemok za účelom údržby a obhospodarovania. Stavebník zastúpený manželkou na ústnom pojednávaní zohľadnil tieto námietky a do záznamu uviedol že stavba bude osadená na existujúcej betónovej podlahe tak aby z každej strany tejto stavby bol priestor šírky minimálne 1m pre zabezpečenie práva prechodu k predmetnému pozemku C-KN č. 93. Po konaní projektant zapracoval tieto požiadavky do projektovej dokumentácie, pričom doplnil aj spôsob odvedenia dažďových vôd zo strechy objektu do cestnej priekopy. Ďalšou námietkou účastníčky konania poukázali na nemožnosť vstupu na pozemok s kosačkou. Keďže zhotovením základových konštrukcií došlo k navýšeniu rozdielu úroveň terénu medzi stavebným pozemkom a priľahlým susedným pozemkom C-KN 93, v projektovej dokumentácii pre stavebné povolenie z 09/2023 je navrhované zhotovenie schodiskových stupňov pre jednoduchší prístup na pozemok. Požiadavke č. 5 o odstránení navozenej zeminu na pozemok stavebný úrad vyhovel v celom rozsahu tak ako je to uvedené vo výrokovej časti tohto rozhodnutia. Dokumentácia stavby tak spĺňa požiadavky určené § 47 stavebného zákona, §9 vyhl. č. 453/2000 Z.z. a vyhl. č. 532/2002 Z.z. o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu a príslušné ustanovenia slovenských technických noriem. Z preskúmaného stavu o povolení stavby bolo zistené, že uskutočnením stavby, nie sú ohrozené ani neprimerane obmedzené záujmy spoločnosti, ani práva a právom chránené záujmy účastníkov konania.

Podľa položky 61 zákona NR SR č. 145/1995 Z. z. o správnych poplatkoch v znení neskorších predpisov navrhovateľ zaplatil správny poplatok vo výške 90,00 € v pokladni Spoločného obecného úradu Nižný Orlík so sídlom vo Svidníku.

Podkladom pre vydanie rozhodnutia boli:

- žiadosť stavebníka,
- projektová dokumentácia vypracovaná kvalifikovanou osobou v stavebníctve,
- doklady o vlastníctve k uvedeným nehnuteľnostiam,
- ústne pojednávanie,
- miestna obhliadka,
- fotodokumentácia
- výpis z obchodného registra,
- splnomocnenie
- geometrický plán č. GP35247568-101/2023 zo dňa 14.11.2023,
- rozhodnutie OÚ Svidník – PLO č. 2023/006201-004 zo dňa 29.11.2023,
- Vyjadrenia účastníkov konania
- spisový materiál č. 4/2023-71
- spisový materiál č. 59/2021-60.

Stavebný úrad podrobne a v celom rozsahu preskúmal žiadosť spolu s projektovou dokumentáciou a spisový materiál, posúdil ho, predovšetkým so stavebným zákonom ako aj s príslušnými vyhláškami Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky, zabezpečil procesné práva účastníkov konania a dostatočne zistil skutkový stav veci. V priebehu stavebného konania nezistil dôvody, ktoré by bránili povoleniu uvedenej stavby a na základe vyššie uvedených skutočností rozhodol tak, ako to je uvedené 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 sa možno odvolať do 15 dní odo dňa jeho doručenia podaním obci Nižný Orlík. Toto rozhodnutie je preskúmateľné súdom po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov.

Juraj Petný
starosta obce Nižný Orlík

Na vedomie:

1. Andrej Horvat, Rakovčik 59
2. Paulína Stojáková, Mestisko 38 – *sused*
3. Ivana Kseničová, Rovné 141 – *sused*
4. Viera Prokopičová, Rakovčik 20 – *sused*
5. Mária Kaščáková, Azovská 1385/6, Košice 040 00 – *sused*
6. Obec Rakovčik
7. OÚ Svidník – PLO, Sov. hrdinov 102, Svidník

Vzhľadom na veľký počet účastníkov konania, v súlade s ust. § 61 ods. 4 stavebného zákona, účastníkom konania sa doručuje formou verejnej vyhlášky.

Toto rozhodnutie má povahu verejnej vyhlášky podľa ust. § 69 ods. 1 stavebného zákona. Rozhodnutie sa v súlade s ust. § 26 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov doručuje účastníkom konania verejnou vyhláškou vyvesením na úradnej tabuli a súčasne internetovej stránke obce po dobu 15 dní spôsobom v mieste obvyklým. Posledný deň tejto lehoty je dňom doručenia.

VYVESENÉ DŇA:

ZVESENÉ DŇA: