

VEREJNÁ VYHLÁŠKA
R O Z H O D N U T I E

Obec **Janovce**, ako vecne a miestne príslušný stavebný úrad podľa § 117 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení jeho noviel v spojení s § 46 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v platnom znení, v súlade s § 37 ods. 1 a 4 stavebného zákona, stavebníčke a navrhovateľke: **Mgr. Mária RUSINKOVÁ, r. Balážová**, bytom **Janovce 53, 086 41 Raslavice** návrh na vydanie územného rozhodnutia o umiestnení stavby spojeného so stavebným konaním, na stavbu „**Dvojgaráž**“ na parcele **C KN 64/3**, s presahom strechy na parcelu **CKN 64/2**, v katastrálnom území **Janovce**,

zamieta.

O d ô v o d n e n i e

Stavebník **Mgr. Mária Rusinková**, bytom **Janovce 53, 086 41 Raslavice** ako vlastníčka parcely **CKN 64/3**, v katastrálnom území **Janovce**, podaním žiadosti dňa 15.11.2023 žiadala o vydanie stavebného povolenia na stavbu „**Dvojgaráž**“, na uvedenej parcele.

Stavebný úrad dňa 27.11.2023 oznámil účastníkom konania, v súlade s § 26 zákona č. 71/1967 o správnom konaní, začatie **stavebného konania spojeného s územným konaním o umiestnení stavby** a súčasne nariadil na prerokovanie návrhu ústne konanie na deň 14.12.2023 a v oznámení požadoval doložiť chýbajúce doklady. Do dňa konania, ani v deň konania neboli stavebnému úradu doložené všetky doklady potrebné pre správne posúdenie navrhovanej stavby, stavebný úrad v súlade s § 60 stavebného zákona, rozhodnutím č. 83/2023/Ká 263-02 dňa 18.12.2023 stavebníčku vyzval, aby doplnila svoju žiadosť a súčasne konanie prerušil na 30 dní.

Po predložení dokladov na obecný úrad dňa 29.12.2023, stavebný úrad dňa 11.01.2024 pozval účastníkov konania oznámením č. 83/2023/Ká 263-03 na doplňujúce ústne konanie na deň 30.01.2024. Na doplňujúcom stavebnom konaní, ktoré je spojené s územným konaním o umiestnení stavby bolo prítomným účastníkom konania predložené stavebným úradom a právnu zástupkyňou obce Janovce, že na predmetnú stavbu nemôže byť vydané stavebné povolenie ani územné rozhodnutie o umiestnení stavby, nakoľko nie je možné jej umiestnenie na danom pozemku. Podľa predloženej projektovej dokumentácie, návrh umiestnenia stavby Dvojgaráže nie je v súlade s Územným plánom obce Janovce, schváleným obecným zastupiteľstvom uznesením pod č. 3/2022 zo dňa 23.6.2022, bod 4A. V prílohe č. 1 Všeobecne záväzného nariadenia (VZN) obce Janovce č. 1/2022 sa v záväznej časti územného plánu obce vymedzujú regulatívy funkčného a priestorového usporiadania a využitia územia. S poukazaním na odsek 3.1.2/ PLOCHY RODINNÝCH DOMOV, v ktorom je uvedené: „*Zástavba je možná samostatne stojacimi alebo radovými objektmi (rozumieť rodinnými domami), **zastavanosť pozemku budovami do 30 %**, podiel plôch zelene minimálne 40 %. **Parkovanie musí byť riešené na pozemku jednotlivých domov v počte odstavných miest minimálne zhodnom s počtom stanoveným podľa príslušnej STN**“ (slovenskej technickej normy), navrhovaná stavba Dvojgaráže nespĺňa tieto regulatívy, ktoré určujú záväzné pravidlá, stanovujú opatrenia v území, podmienky využitia územia a umiestňovania stavieb na jednotlivých funkčných plochách územia obce.*

Ak stavebníčka trvá na využití pozemku CKN 64/3 na stavebné účely, stavebný úrad upozorňuje, že na pozemok môže byť umiestnená jednoduchá, resp. drobná stavba, ktorá bude v súlade s platným územným plánom obce Janovce a bude spĺňať vyššie uvedené podmienky.

Na základe uvedených skutočností stavebný úrad podľa § 37 ods. 1 a 4 stavebného zákona stavebné konanie spojené s územným konaním o umiestnení stavby zamietá. Toto rozhodnutie je procesné a nezakladá pre stavebníka právo uskutočniť stavbu. Stavebný úrad rozhodol tak, ako je uvedené vo výroku tohto rozhodnutia.

Podľa § 37 stavebného zákona Podklady územného rozhodnutia

- 1) *Podkladom pre vydanie územného rozhodnutia sú **územné plány obcí a zón**. Ak pre územie nebol spracovaný územný plán obce alebo zóny, podkladom na vydanie územného rozhodnutia sú spracované územnoplánovacie podklady podľa § 3 a ostatné existujúce podklady podľa § 7a; inak stavebný úrad obstará v rozsahu nevyhnutnom na vydanie územného rozhodnutia iné podklady, najmä skutočnosti získané vlastným prieskumom alebo zistené pri miestnom zisťovaní.*
- 2) *Stavebný úrad v územnom konaní posúdi návrh predovšetkým z hľadiska starostlivosti o životné prostredie a potrieb požadovaného opatrenia v území a jeho dôsledkov; preskúma návrh a jeho súlad s podkladmi podľa odseku 1 a predchádzajúcimi rozhodnutiami o území, posúdi, či vyhovuje všeobecným technickým požiadavkám na výstavbu a všeobecne technickým požiadavkám na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu, prípadne predpisom, ktoré ustanovujú hygienické, protipožiarne podmienky, podmienky bezpečnosti práce a technických zariadení, dopravné podmienky, podmienky ochrany prírody, starostlivosti o kultúrne pamiatky, ochrany poľnohospodárskeho pôdneho fondu, lesného pôdneho fondu a pod., pokiaľ posúdenie nepatrí iným orgánom.*
- 3) *Stavebný úrad v územnom konaní zabezpečí stanoviská dotknutých orgánov a ich vzájomný súlad a posúdi vyjadrenia účastníkov a ich námietky. Stavebný úrad neprihliadne na námietky a pripomienky, ktoré sú v rozpore so schválenou územnoplánovacou dokumentáciou.*
- 4) *Ak stavebný úrad po posúdení návrhu podľa odsekov 1 až 3 zistí, že **návrh alebo predložená dokumentácia nie je v súlade s podkladmi podľa odseku 1**, s predchádzajúcimi územnými rozhodnutiami, so všeobecnými technickými požiadavkami alebo s predpismi uvedenými v odseku 2, **návrh zamietne**.*

P o u č e n i e

Proti tomuto rozhodnutiu podľa § 53 v spojení s § 54 správneho poriadku možno na stavebnom úrade podať do 15 dní odo dňa jeho doručenia odvolanie. Včas podané odvolanie má odkladný účinok. Toto rozhodnutie je preskúmateľné súdom po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov.

Lubomír Kundrát
starosta obce Janovce

Doručuje sa verejnou vyhláškou:

1. Mgr. Mária Rusinková, Janovce č. 53, 086 41 Raslavice
2. Gréta Rusinková, Janovce č. 53, 086 41 Raslavice
3. Anna Kundratová (SPF)
4. Jozef Baláž, Janovce č. 53, 086 41 Raslavice
5. Jozef Kundrát, Janovce č. 73, 086 41 Raslavice
6. František Maník, Janovce č. 10, 086 41 Raslavice
7. Rudolf Reich, NV, (SPF)
8. Ján Gomboš, Janovce č. 99, 086 41 Raslavice
9. Elena Gombošová, Janovce č. 99, 086 41 Raslavice
10. František Hudaček, Janovce č. 102, 086 41 Raslavice

11. Obec Janovce, Janovce č. 62, 086 41 Raslavice
12. Andrej Hudaček, Janovce č. 52, 086 41 Raslavice
13. Ing. Jozef Kvokačka, Na Hradbách č. 4, 085 01 Bardejov – sprac. PD
14. Milan Kapec, Homolkova 61, 085 01 Bardejov - stav. dozor
15. Slovenský pozemkový fond, Búdkova 36, 817 15 Bratislava

vyvesené dňa :

sňaté dňa :

pečiatka a podpis

pečiatka a podpis

Toto rozhodnutie v súlade s § 26 zákona č. 71/1967 o správnom konaní sa doručuje formou verejnej vyhlášky a musí byť zverejnené vyvesením na verejnej tabuli obce Janovce po dobu 15 dní a iným spôsobom v mieste obvyklým.