

Obec Ždaňa
Jarmočná 118/4, 044 11 Ždaňa
stavebný úrad

Číslo: 213//2019-ocu-Žd

Vo Valalikoch, 13.12.2019

VEREJNÁ VYHLÁŠKA
STAVEBNÉ POVOLENIE

Obec Ždaňa, príslušná na konanie podľa zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších právnych predpisov a § 117 ods.1 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov (ďalej len „stavebný zákon“), §§ 39 a 66 stavebného zákona, v súlade s §§ 4 a 10 vyhlášky MŽP SR č. 453/2000 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona, v súlade s vyhláškou MŽP SR č. 532/2002 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu a o všeobecných technických požiadavkách na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie a v súlade s ust. zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov (ďalej len „správny poriadok“),

povoľuje

v spojenom územnom a stavebnom konaní na účel bývania stavbu rodinného domu: „**Rodinný dom - novostavba**“, na pozemkoch KN-C parc. č. 79, 80, katastrálne územie Ždaňa, stavebníkovi **Mgr. Pavlovi Železníkovi, bytom Gerlachovská 874/11, 040 01 Košice.**

Členenie stavby na stavebné objekty a ich umiestnenie:

- SO 01 Rodinný dom – pozemok KN-C parc. č. 79, k.ú. Ždaňa
- SO 02 Elektrická prípojka NN - pozemok KN-C parc. č. 79, 80, k.ú. Ždaňa
- SO 03 Kanalizačná žumpa s napojením - pozemok KN-C parc. č. 79, 80, k.ú. Ždaňa
- SO 04 Dažďová kanalizácia - pozemok KN-C parc. č. 80, k.ú. Ždaňa

SO 01 Rodinný dom - podľa predloženej a tunajším úradom overenej projektovej dokumentácie bude objekt SO 01 Rodinný dom pozostávať z:

- **prízemia:** zádverie, 2x chodba, 4x izba, 2x kúpeľňa, šatník, technická miestnosť, obývací miestnosť + jedáleň + kuchyňa.
- o Celková zastavaná plocha rodinného domu: 126,50 m²
- o Obytná plocha stavby: 76,69 m²
- o Úžitková plocha: 101,37 m²
- o Výška stavby (od ± 0,000): + 5,400 m
- o Sklon strechy: 22°
- o Spevnené plochy: 78,29 m²
- o Počet bytov: 1
- o Počet obytných miestností: 5
- o Počet nadzemných podlaží: 1
- o Počet podzemných podlaží: 0
- o Charakter stavby: trvalá

Všetky zvislé obvodové konštrukcie stavby sú navrhnuté z drevených stĺpkov, hranolov prierezu 50x100 mm, osovo po 625 mm, medzi ktorými sa nachádza tepelná izolácia hrúbky 140 mm z minerálnej vlny, z vnútornej a vonkajšej strany opláštená OSB doskou. Obvodové steny budú

z exteriérovej strany dodatočne zateplené kontaktným zatepľovacím systémom EPS hrúbky 150 mm, z JV strany je fasádu potrebné zatepliť z požiarnobezpečnostného hľadiska minerálnou vlnou hrúbky 150 mm.

SO 02 Elektrická prípojka NN

Napojenie stavby na vzdušnú sieť NN bude realizované z novej skrinky SPP2 umiestnenej na podpernom bode, odkiaľ bude zvedený kábel CYKY-J 4x10 do elektromerového rozvádzača umiestneného na hranici pozemku parc. č. 80 na verejne prístupnom mieste. Z elektromerového rozvádzača do objektu domu sa zrealizuje prívod káblom, ktorý bude napájať hlavnú rozvodnicu v dome.

SO 03 Kanalizačná žumpa s napojením

Splaškové vody z rodinného domu budú odvádzané kanalizačnou prípojkou do novej železobetónovej kanalizačnej žumpy s objemom 10 m³.

Domové vodovodné napojenie (pozemok KN-C parc. č. 77/1, 80, 79, k.ú. Ždaňa)

Zásobovanie stavby pitnou vodou je riešené z verejného vodovodu napojením sa v jestvujúcej vodomernej šachte na vodovodnej prípojke na pozemku parc. č. 77/1, k.ú. Ždaňa. Od vodomernej šachty je riešené potrubie HDPE DN dĺžky 48,852 m. napojenie bude zrealizované za existujúcou vodomernou zostavou.

SO 04 Dažďová kanalizácia

Dažďové vody zo strešnej konštrukcie budú odvádzané do akumuláčnej nádrže o objeme 3 m³ a následne budú prepadom odvedené do vsakovacej šachty.

Pre uskutočnenie stavby sa určujú tieto podmienky:

1. Stavba bude uskutočnená podľa dokumentácie overenej v stavebnom konaní, ktorá je súčasťou tohto rozhodnutia. Prípadné zmeny nemôžu byť zrealizované bez predchádzajúceho povolenia stavebného úradu.
2. Jednotlivé stavebné objekty budú osadené podľa zakreslenia v situácii osadenia, ktorá je súčasťou overenej projektovej dokumentácie vo vzdialenosti:
 - o SO 01 Rodinný dom (KN-C parc. č. 80):
 - od spoločnej hranice s pozemkom KN-C parc. č. 492/5 zo SZ strany – 3,844 m
 - od spoločnej hranice s pozemkom KN-C parc. č. 78/2 zo SV strany – 9,949 m
 - od spoločnej hranice s pozemkom KN-C parc. č. 81 z JZ strany – 6,278 m
 - od spoločnej hranice s pozemkom KN-C parc. č. 80 z JV strany – 6,305 m
3. Súčasťou tohto rozhodnutia nie sú žiadne terénne úpravy nad rámec prejednaný v rámci konania, t.j. navýšenia spodnej stavby objektu o min. 0,50 m nad terén. Oplotenie pozemku bude umiestnené na pozemku KN-C parc. č. 79 a 80, k.ú. Ždaňa, podľa situácie stavby a bude zrealizované zo stojok Zn+PVC Ø 50 mm, výšky 2500 mm osadených v betónových pätkách, medzi ktorými bude poplastované pletivo vo výške 1600 mm nad terénom.
4. Dodržať podmienky vyjadrenia obce Ždaňa č. 215/2198/019/ocu-Žd do dňa 26.09.2019: Realizácia stavby rodinného domu a plastovej kanalizačnej žumpy s objemom 10,00 m³ na pozemku KN-C parc. č. 429/3, katastrálne územie Vyšná Myšľa, je z hľadiska ochrany vodných pomerov možná za dodržania týchto podmienok:
 - doporučujeme spodnú stavbu objektu navýšiť o min. 0,50 m nad terén,
 - dodržať najmenšiu vzdialenosť žumpy od studne individuálneho zásobovania vodou danú STN 75 6081, STN 75 6402 a STN 75 5115,
 - do žumpy nesmie byť odvedená voda z povrchového odtoku,
 - žumpa musí byť zrealizovaná tak, aby dno a steny boli vodotesné, tak aby odpadová voda nepresakovala do okolitého prostredia a neznečisťovala ho,
 - zakazuje sa vypúšťať obsah žump do povrchových vôd a do podzemných vôd, na pozemkoch v intraviláne a v extraviláne obce, do prícestných rigolov a do potrubí a kanálov určených na odvod dažďovej vody,
 - prevádzkovateľ žumpy musí zabezpečiť zneškodňovanie žumpy v intervaloch primeraných kapacity žumpy na vlastné náklady prostredníctvom oprávnených právnických, alebo fyzických osôb,
 - s užívaním žumpy súhlasíme, len do doby uvedenia verejnej kanalizácie do užívania,

- pri užívaní stavby dodržať všetky hygienické a bezpečnostné predpisy.
5. Prístup a príjazd k stavebnému pozemku – z existujúcej pozemnej komunikácie na pozemku KN-C parc. č. 498/1.
 6. Stavba rodinného domu sa napojí na verejný rozvod elektrickej energie a verejný vodovod v súlade s podmienkami napojenia určenými distribučnými spoločnosťami.
 7. Pred zahájením výkopových prác požiadať o presné vytýčenie všetkých jestvujúcich podzemných vedení, v mieste ich predpokladanej existencie prevádzať opatrný ručný výkop. Pri súbehu a križovaní inžinierskych sietí ukladať káble v zmysle príslušných STN.
 8. Dodržať všetky požiadavky vyplývajúce z vyjadrení správcovských organizácií jednotlivých verejných inžinierskych sietí:
 - vyjadrenie VSD, a.s., č. 11920/2019 zo dňa 20.06.2019 k existencii sietí: Pri výstavbe musia byť dodržané min. vzdialenosti budov a konštrukcií od vedenia do 1 kV podľa platných noriem STN. V prípade zemných prác v blízkosti nadzemného vedenia žiadame, aby nebola porušená stabilita podperných bodov a taktiež aby nebola porušená uzemňovacia sústava elektrického vedenia. Pri prácach v blízkosti vedenia dodržať bezpečné vzdialenosti podľa platných noriem STN. Upozorňujeme, že môže dôjsť k styku s elektroenergetickými zariadeniami, ktoré nie sú v majetku VSD, a.s., prostredníctvom ktorých sú napájaní odberatelia elektrickej energie. Ich priebeh nevidujeme.
 - vyjadrenie SPP-distribúcia, a.s., č. TD/NS/0512/2019/Uh zo dňa 24.07.2019 k PD: (bez plynifikácie stavby), t.j. dodržať všeobecné podmienky na ochranu plynárenských zariadení.
 9. Počas realizácie stavby je bezpodmienečne nutné dodržiavať všetky platné normy a technologické predpisy súvisiace so stavebnými prácami udávané výrobcami zabudovaných materiálov a vyplývajúcimi z PD; dodržiavať všetky platné bezpečnostné smernice, predpisy a vyhlášky. V prípade vzniku nepredpokladaných okolností je nutné prizvať k ich riešeniu projektanta a statika. Zásahy do nosných konštrukcií je nutné konzultovať so statikom!
 10. Akékoľvek zmeny týkajúce sa nosných konštrukcií, či dodatočne plánované alebo zistené pri výstavbe je nutné vopred konzultovať so zodpovedným projektantom.
 11. Do doby použitia, resp. odvozu do zariadenia na to určeného bude stavebný odpad umiestnený na stavenisku stavebníka. Zakazuje sa uložiť, alebo ponechať odpad na inom mieste, ako na mieste na to určenom, zhodnotiť, alebo zneškodniť odpad inak, ako v súlade so zákonom o odpadoch. Stavebnú suť a prebytočnú zeminu uložiť na legálnu skládku, nie na miesto určené obcou. Držiteľ odpadu je povinný odovzdať odpad len osobe oprávnenej nakladať s odpadmi.
 12. Dodržať podmienky vyjadrenia Okresného úradu Košice-okolie, odbor starostlivosti o ŽP, odd. ochrany prírody a krajiny, č. OU-KS-OSZP-2019/007956 zo dňa 28.05.2019:
 - V prípade nutnosti výrubu stromov alebo krovia je potrebné o súhlas požiadať príslušnú obec. Výrub sa uskutočňuje najmä v období vegetačného pokoja (01.10.-31.03. kalendárneho roka).
 - Pri vykonávaní stavebných prác zabezpečiť dodržiavanie zásad všeobecnej ochrany prírody a krajiny.
 13. Dodržať podmienky súhlasu obce Ždaňa s umiestnením MZZO (int. krb) č. 216/2197/2019/ocu-Žd zo dňa 26.09.2019:
 - Pred uvedením stavby malého zdroja znečisťovania ovzdušia do užívania je stavebník povinný požiadať tunajší úrad o vydanie súhlasu.
 14. Vykurovanie stavby bude zabezpečené primárne int. krbom (krbovými kachľami) a sekundárne elektricky podlahovým systémom CALEO.
 15. Dodržať podmienky stanoviska OÚ Košice-okolie, pozemkového a lesného odboru č. OU-KS-PLO-2019/007921 zo dňa 29.05.2019, k záberu poľnohospodárskej pôdy na pozemku KN-C parc. č. 79, k.ú. Ždaňa vo výmere 680 m².
 16. Stavebník bude stavby realizovať prostredníctvom zhotoviteľa – Mirano s.r.o., Mrzáčka 834, 029 57 Oravská Lesná, IČO: 36430200.
 17. Za správnosť a úplnosť vypracovania dokumentácie stavby podľa § 45 ods. 2 stavebného zákona zodpovedá projektant. Podľa § 46 stavebného zákona projektant vypracovaného projektu stavby zodpovedá aj za jeho realizovateľnosť.
 18. V zmysle ust. § 75a ods. 1 stavebného zákona: Pred začatím stavby, zmeny stavby, terénnych úprav a ťažobných prác na povrchu musí stavebník zabezpečiť vytýčenie stavieb fyzickou osobou alebo právnickou osobou oprávnenou vykonávať geodetické a kartografické činnosti a autorizačné overenie vybraných geodetických a kartografických činností

- autorizovaným geodetom a kartografom.
19. Podľa ust. § 75 ods. 3 stavebného zákona: Vytyčovanie sa robí podľa vytyčovacích výkresov v súlade s územným rozhodnutím alebo stavebným povolením. V zmysle ust. § 75a ods. 4 stavebného zákona: Doklady o vytyčení priestorovej polohy predloží stavebník stavebnému úradu pri kolaudácii.
 20. Stavebník je povinný zabezpečiť zapracovanie navýšenia spodnej stavbu objektu SO 01 Rodinný dom o min. 0,50 m nad terén, do realizačnej projektovej dokumentácie stavby, ktorá bude predložená pri kolaudačnom konaní.
 21. Majetkoprávne vzťahy k pozemku KN-C parc. č. 77/1, k.ú. Ždaňa, v súvislosti s umiestnením vodovodného potrubia, je stavebník povinný doriešiť s vlastníkom pozemku najneskôr do kolaudácie stavby.
 22. Pri uskutočňovaní stavby je nutné dodržiavať predpisy týkajúce sa bezpečnosti práce a technických zariadení a dbať na ochranu zdravia osôb na stavenisku.
 23. Pri výstavbe musia byť dodržané všeobecnotechnické požiadavky na výstavbu a príslušné technické normy a použité len vhodné stavebné výrobky v súlade s ustanoveniami zákona č. 90/1998 Z. z. o stavebných výrobkoch v znení neskorších predpisov.
 24. Stavebník je povinný dbať na to, aby pri uskutočňovaní stavebných prác nedošlo ku spôsobeniu škody na cudzích nehnuteľnostiach a majetku.
 25. Stavba bude dokončená v termíne do 06/2020 odo dňa nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia. V odôvodnených prípadoch požiada stavebník o zmenu lehoty na dokončenie stavby ešte pred jej uplynutím.
 26. Stavebný materiál môže byť uskladnený len na pozemku vo vlastníctve stavebníka.
 27. Stavebník je povinný viesť stavebný denník od prvého dňa prípravných prác až do ukončenia stavby.
 28. V prípade archeologického nález na stavenisku je stavebník povinný zastaviť stavebné práce a ohlásiť nález na Krajský pamiatkový úrad Košice, Hlavná 25, Košice a stavebnému úradu, ktorý určí ďalší postup.
 29. Stavebník je povinný oznámiť začatie stavby príslušnému stavebnému úradu.
 30. Stavenisko bude zriadené na pozemku parc. č. 79, 80, k.ú. Ždaňa. Stavenisko musí byť označené ako stavenisko s uvedením potrebných údajov o stavbe a účastníkoch výstavby. Stavenisko je potrebné označiť identifikačnou tabuľou umiestnenou pri vstupe na stavenisko s týmito údajmi: názov stavby, označenie stavebníka a zhotoviteľa stavby, údaj kto a kedy stavbu povolil a termín začatia a ukončenia stavby.
 31. Stavenisko musí mať zabezpečený odvoz a likvidáciu odpadu (§ 43i ods. 3 písm. f) stavebného zákona).
 32. Na stavenisku musí byť po celý čas výstavby projektová dokumentácia stavby overená stavebným úradom, potrebná na uskutočňovanie stavby a na výkon štátneho stavebného dohľadu.
 33. So stavbou možno začať až po nadobudnutí právoplatnosti tohoto rozhodnutia. V zmysle § 67 stavebného zákona stavebné povolenie stráca platnosť, ak sa so stavbou nezačalo do 2 rokov odo dňa, keď nadobudlo právoplatnosť.
 34. Podľa ust. § 70 stavebného zákona stavebné povolenie a rozhodnutie o predĺžení jeho platnosti sú záväzné aj pre právnych nástupcov účastníkov konania.
 35. Pri kolaudácii stavby je stavebník povinný predložiť certifikáty zhody zabudovaných stavebných materiálov.
 36. Stavebník je povinný oznámiť tunajšiemu stavebnému úradu termín ukončenia stavby pred jej uvedením do trvalého užívania a požiadať o vydanie kolaudačného rozhodnutia.

Rozhodnutie o námietkach účastníkov konania

Konštatuje sa, že účastník konania p. Mária Deáková vzniesla v konaní námietky, ktorým stavebný úrad nevyhovel.

Odôvodnenie

Dňa 05.08.2019 bola obci Ždaňa doručená žiadosť stavebníka Mgr. Pavla Železníka, bytom Gerlachovská 874/11, 040 01 Košice (ďalej len „stavebník“), o stavebné povolenie v spojenom územnom a stavebnom konaní na stavbu rodinného domu: „Rodinný dom – novostavba“ na pozemku KN-C parc. č. 79, 80, katastrálne územie Ždaňa.

Podľa ust. § 58 ods. 2 stavebného zákona: Stavebník musí preukázať, že je vlastníkom pozemku alebo že má k pozemku iné právo podľa § 139 ods. 1 tohto zákona, ktoré ho oprávňuje zriadiť na ňom požadovanú stavbu. To neplatí, ak tieto skutočnosti preukázal v územnom konaní a po právoplatnosti územného rozhodnutia nedošlo k zmene.

Stavebník má k pozemkom KN-C parc. č. 79, druh pozemku: záhrada o výmere 680 m² a KN-C parc. č. 80, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere 348 m², k.ú. Ždaňa, vlastnícke právo, na základe predloženého výpisu z listu vlastníctva č. 48 zo dňa 18.07.2019. Pozemky nie sú zaťažené ťarchami. Navrhovaná stavba rodinného domu je v súlade s platnou územnoplánovacou dokumentáciou obce Ždaňa, čo potvrdila aj obec Ždaňa svojím vyjadrením zo dňa 01.06.2019.

Podľa ust. § 32 ods. 1 stavebného zákona:

Ak odsek 2 neustanovuje inak, umiestňovať stavby, meniť využitie územia a chrániť dôležité záujmy v území možno len na základe územného rozhodnutia, ktorým je

- a) rozhodnutie o umiestnení stavby,
- b) rozhodnutie o využití územia,
- c) rozhodnutie o chránenom území alebo o ochrannom pásme,
- d) rozhodnutie o stavebnej uzávere.

Podľa ust. § 35 ods. 1 stavebného zákona: Územné konanie sa začína na písomný návrh účastníka, z podnetu stavebného úradu alebo iného orgánu štátnej správy. Návrh sa doloží dokumentáciou ustanovenou vykonávacími predpismi k tomuto zákonu spracovanou oprávnenou osobou (§ 45 ods. 4), a dokladmi ustanovenými osobitnými predpismi. V návrhu sa uvedie zoznam právnických osôb a fyzických osôb, ktorí prichádzajú do úvahy ako účastníci konania a sú navrhovateľovi známi.

Stavebník doplnil žiadosť dňa 14.08.2019 o stanovisko VVS, a.s., č. 67811/2019/Má zo dňa 06.08.2019, 2x PD domové vod. napojenie a doklad o uhradení správneho poplatku.

Navrhovaná stavba rodinného domu je podľa ust. § 139b ods. 1 písm. a) stavebného zákona jednoduchou stavbou, podmienky jej umiestnenia sú jednoznačné vzhľadom na pomery v území, preto stavebný úrad v súlade s ust. § 39a ods. 4 stavebného zákona spojil územné konanie o umiestnení stavby so stavebným konaním.

Stavebný úrad dňa 26.09.2019 oznámil začatie konania známym účastníkom konania a dotknutým orgánom. Oznámenie o začatí konania doručoval účastníkom konania, ktorí mu nie sú známi, resp. ich pobyt nie je známi verejnou vyhláškou v súlade s ust. § 26 správneho poriadku.

Podľa ust. § 26 ods. 1 správneho poriadku: 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 ust. § 34 stavebného zákona:

Ods. 1: Účastníkom územného konania je navrhovateľ, obec, ak nie je stavebným úradom príslušným na územné konanie a ten, komu toto postavenie vyplýva z osobitného predpisu.

Ods. 2: V územnom konaní o umiestnení stavby, o využívaní územia, o stavebnej uzávere a o ochrannom pásme sú účastníkmi konania aj právnické osoby a fyzické osoby, ktorých vlastnícke alebo iné práva k pozemkom alebo stavbám, ako aj k susedným pozemkom a stavbám vrátane bytov môžu byť rozhodnutím priamo dotknuté.

Ods. 3: Účastníkmi územného konania nie sú nájomcovia bytov a nebytových priestorov.

Podľa ust. § 59 ods. 1 stavebného zákona: Účastníkmi stavebného konania sú:

- a) stavebník,
- b) osoby, ktoré majú vlastnícke alebo iné práva k pozemkom a stavbám na nich vrátane susediacich pozemkov a stavieb, ak ich vlastnícke alebo iné práva k týmto pozemkom a stavbám môžu byť stavebným povolením priamo dotknuté,
- c) ďalšie osoby, ktorým toto postavenie vyplýva z osobitného predpisu,
- d) stavebný dozor alebo kvalifikovaná osoba,
- e) projektant v časti, ktorá sa týka projektu stavby.

Účastníkmi stavebného konania podľa odseku 1 písm. b) nie sú nájomcovia bytov a nebytových priestorov (§ 59 ods. 2 stavebného zákona).

Podľa ust. § 14 ods. 1 správneho poriadku: Účastníkom konania je ten, o koho právach, právom chránených záujmoch alebo povinnostiach sa má konať alebo koho práva, právom chránené záujmy alebo povinnosti môžu byť rozhodnutím priamo dotknuté; účastníkom konania je aj ten, kto tvrdí, že môže byť rozhodnutím vo svojich právach, právom chránených záujmoch alebo povinnostiach priamo dotknutý, a to až do času, kým sa preukáže opak.

Stavebný úrad vlastným zisťovaním (z údajov katastra nehnuteľností a poznatkov získaných od obce Ždaňa) zistil, že účastník konania:

- p. František Kováč, ako podielový spoluvlastník susedného pozemku KN-C parc. č. 81 (v podiele 1/4 z celku) podľa výpisu z LV č. 1022; ako podielový spoluvlastník susedných pozemkov KN-E parc. č. 169/2, 170, 171, 172 (v podiele 48/192 z celku) podľa výpisu z LV č. 1029, je nebohý,
- p. Andrej Zlacký, ako podielový spoluvlastník susedných pozemkov KN-E parc. č. 169/2, 170, 171, 172 (v podiele 5/192 z celku) podľa výpisu z LV č. 1029, je nebohý,
- p. Alžbeta Plišková, ako podielový spoluvlastník susedných pozemkov KN-E parc. č. 169/2, 170, 171, 172 (v podiele 5/192 z celku) podľa výpisu z LV č. 1029, je nebohá.

Podľa ust. § 26 ods. 1 správneho poriadku: Doručenie verejnou vyhláškou použije správny orgán v prípade, keď účastníci konania alebo ich pobyt nie sú mu známi, alebo pokiaľ to ustanovuje osobitný zákon.

Doručenie oznámenia o začatí konania verejnou vyhláškou bolo vykonané v súlade s ust. § 26 ods. 2 správneho poriadku vyvesením po dobu 15 dní na úradnej tabuli správneho orgánu a súčasne na webovom sídle obce Ždaňa v dňoch 01.10.2019 – 16.10.2019.

Dňa 24.10.2019 vykonal stavebný úrad ústne pojednávanie spojené s miestnym zisťovaním. Na ústnom pojednávaní stavebný úrad so stavebníkom prejednal pripomienku VVS, a.s. uvednú vo vyjadrení č. 67811/2019/Má zo dňa 06.08.2019 v súvislosti so spôsobom napojenia vodovodnej prípojky v jestvujúcej vodomernej šachte na pozemku KN-C parc. č. 77/1, k.ú. Ždaňa, t.j., či bude napojenie riešené pred, resp. za vodomernou zostavou. Stavebník predložil upravenú projektovú dokumentáciu – technickú správu prípojky (domové vodovodné napojenie), z ktorej vyplýva, že napojenie bude za existujúcou vodomernou zostavou. Ďalej stavebník uviedol, že zabezpečí upravenie umiestnenia vodovodnej prípojky tak, aby nezasahovala susedné pozemky KN-E parc. č. 172, resp. 170, k.ú. Ždaňa, ale bola umiestnená len na pozemkoch KN-C parc. č. 77/1 a 79, k.ú. Ždaňa. Uviedol, že k pozemku KN-C parc. č. 77/1 zabezpečí iné právo. Stavebný úrad sa na pojednávaní zaoberal aj odporúčaním Okresného úradu Košice-okolie, odboru starostlivosti o ŽP, odd. štátnej vodnej správy, navýšiť spodnú stavbu objektu o min. 0,50 m nad terén, formou zapracovania do realizačnej projektovej dokumentácie stavby. Ďalej stavebný úrad na ústnom pojednávaní zisťoval pozostalých po nebohom účastníkovi konania p. Františkovi Kováčovi, pričom ako jeho dedičov obec Ždaňa uviedla manželku p. Máriu Kováčovú, dcéru p. Máriu Deákovú a synov p. Františka Kováča a p. Milana Kováča.

Miestneho zisťovania sa zúčastnila p. Anna Šándorová (ako podielová spoluvlastníčka susedného pozemku KN-C parc. č. 77/1, 76/3 a 78/2 ako aj susednej stavby rodinného domu súp. č. 2 na pozemku KN-C parc. č. 76/1, k.ú. Ždaňa) so svojou dcérou p. Monikou Fonferkovou, ktorá na konaní zastupovala svoju matku. Pri ohliadke sa prítomná p. Anna Šándorová vyjadrila ústne do zápisnice, že súhlasí s umiestnením vodovodnej prípojky na pozemku KN-C parc. č. 77/1, pre stavbu rodinného domu na pozemku KN-C parc. č. 79 a 80, k.ú. Ždaňa, pre stavebníka.

V závere ústneho pojednávania spojeného s miestnym zisťovaním stavebný úrad prijal návrh stavebníka na úpravu projektovej dokumentácie – celkovej situácie stavby so zákresom vodovodnej prípojky podľa výsledkov ústneho pojednávania a zároveň prijal opatrenie, že oznámi konanie účastníkom konania ktorí mu nie sú známi, resp. ich pobyt nie je známy.

Stavebný úrad verejnou vyhláškou doručoval oznámenie konania účastníkom konania ktorí mu nie sú známi, resp. ich pobyt nie je známy na úradnej tabuli správneho orgánu a na jeho webovom sídle v čase od 29.10.2019 – 13.11.2019. Dedičom po p. Františkovi Kováčovi doručoval oznámenie do vlastných rúk.

Dňa 28.10.2019 stavebník doplnil projektovú dokumentáciu stavby v zmysle opatrení prijatých na ústnom pojednávaní dňa 24.10.2019.

Dňa 11.11.2019 boli obci Ždaňa doručené písomné námietky účastníka konania p. Márie Deákovej, citujem:

- 1) Nesúhlasím, aby stavba, alebo jej časti alebo stavebný materiál a prístup k stavenisku alebo ku stavbe bol realizovaný cez pozemok parc. č. 81 alebo cez parc. č. 169/2.
- 2) Nesúhlasím, aby cez pozemok parc. č. 81 alebo cez parc. č. 169/2 boli vedené siete (kanalizačné, vodovodné, plynové ani iné).
- 3) Nesúhlasím s dopravným napojením plánovanej stavby rodinného domu cez pozemok parc. č. 81 alebo cez parc. č. 169/2 na štátnu cestu číslo 3416.
- 4) Žiadam preveriť, či je v spise súhlas dopravného inšpektorátu s pripojením pozemku parc. č. 79 a 80 a plánovanej stavby na štátnu cestu č. 3416, ak nie, namietam túto skutočnosť.
- 5) Namietam vlastnícke právo Mgr. Pavla Železníka k parcelám č. 79, 80, keďže si k nim jeho právna predchodkyňa neoprávnene osvedčila vlastnícke právo napriek tomu, že môj pradedo Peter Kováč bol podielovým spoluvlastníkom uvedených pozemkov o veľkosti ½ a hoci predmetné parcely neboli omylom po Petrovi Kováčovi prededené, nikdy neboli darované ani inak prevedené do vlastníctva rodiny Pribulovej ani Železníkovej, a teda ani Mgr. Pavol Železník nie je oprávneným vlastníkom predmetných pozemkov, keďže nemohol nadobudnúť viac, ako mohol reálne vlastniť jeho právny predchodca, čo spôsobuje nemožnosť stavať na cudzom pozemku – namietam, že stavba plánovaného rodinného domu má byť realizovaná na cudzom pozemku.
- 6) Žiadam prešetriť, či sú vzdialenosti a odstupy plánovaného RD od susediacich stavieb v súlade s právnymi predpismi.
- 7) Žiadam prešetriť, či bude na pozemku dostatok parkovacích miest.
- 8) Žiadam prešetriť, či vzdialenosť plánovaného rodinného domu od rieky Hornád nedosahuje takú hodnotu, ktorá by vyžadovala súhlas Povodia Bodrogu a Hornádu s plánovanou stavbou, túto skutočnosť namietam.
- 9) Žiadam preveriť, či vzdialenosť priečelia stavby, na ktorej sú okná obytných miestností, je najmenej 3 m od okraja pozemnej komunikácie.

Stavebný úrad uvedené námietky vyhodnotil nasledovne:

K námietke č. 1)

Podľa projektovej dokumentácie stavby nebude ani stavba, ani žiadna jej časť, ani prístup k stavenisku alebo ku stavbe realizovaný cez pozemok parc. č. 81 alebo cez parc. č. 169/2. Stavba a jej jednotlivé stavebné objekty zahŕňajú len pozemky KN-C parc. č. 80, 79 a 77/1, k.ú. Ždaňa.

K námietke č. 2)

Vychádzajúc z projektovej dokumentácie stavby, cez pozemok parc. č. 81 alebo cez parc. č. 169/2 nebudú vedené siete (kanalizačné, vodovodné, plynové ani iné).

K námietke č. 3)

Dopravné napojenie plánovanej stavby rodinného domu na štátnu cestu číslo 3416 nebude cez pozemok parc. č. 81 alebo cez parc. č. 169/2. Pozemok KN-C parc. č. 80, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, toho času má zriadený vjazd zo štátnej cesty. Predmetom žiadosti stavebníka o stavebné povolenie je zriadenie odstavnej a parkovacej plochy pre 3 vozidlá na pozemku parc. č. 80.

K námietke č. 4)

Súhlas dopravného inšpektorátu s pripojením pozemku parc. č. 79 a 80 a plánovanej stavby na štátnu cestu č. 3416 nie je potrebný, nakoľko vjazd na pozemok parc. č. 80 je jestvujúci.

K námietke č. 5)

Stavebník predložil so žiadosťou o stavebné povolenie výpis z listu vlastníctva č. 48 a kópiu katastrálnej mapy vydané Okresným úradom Košice-okolie, katastrálnym odborom, podľa ktorých má k pozemkom KN-C parc. č. 79 a 80, k.ú. Ždaňa vlastnícke právo – výlučné vlastníctvo.

K námietke č. 6)

Odstupové vzdialenosti sú uvedené v ust. § 6 vyhlášky MŽP SR č. 532/2002 Z.z.:

Ods. 1: Vzájomné odstupy stavieb musia spĺňať požiadavky urbanistické, architektonické, životného prostredia, hygienické, veterinárne, ochrany povrchových a podzemných vôd, ochrany pamiatok, požiarnej bezpečnosti, civilnej ochrany, požiadavky na denné osvetlenie a preslnenie a na zachovanie pohody bývania. Odstupy musia umožňovať údržbu stavieb a užívanie priestorov medzi stavbami na technické alebo iné vybavenie územia a činností, ktoré súvisia s funkčným využívaním územia.

Ods. 2: Stavbu možno umiestniť na hranici pozemku, len ak jej umiestnením nebude trvalo obmedzené užívanie susedného pozemku na určený účel.

Ods. 3: Ak rodinné domy vytvárajú medzi sebou voľný priestor, vzdialenosť medzi nimi nesmie byť menšia ako 7 m. Vzdialenosť rodinných domov od spoločných hraníc pozemkov nesmie byť menšia ako 2 m.

Ods. 4: V stiesnených územných podmienkach možno vzdialenosť medzi rodinnými domami znížiť až na 4 m, ak v žiadnej z protifahých častí stien nie sú okná obytných miestností; v týchto prípadoch sa nevyžaduje dodržanie vzdialeností od spoločných hraníc pozemkov podľa odseku 3.

Ods. 5: Iné riešenia vzdialeností rodinných domov, ako sú ustanovené v odsekoch 3 a 4, možno určiť iba na podklade výpočtov a meraní preukazujúcich splnenie požiadaviek na vzájomné vzdialenosti podľa odseku 1 alebo podľa územného plánu zóny.

Ods. 6: Vzdialenosť priečelí budov, v ktorých sú okná obytných miestností, musí byť najmenej 3 m od okraja pozemnej komunikácie; táto požiadavka neplatí pre budovy umiestňované v stavebných medzerách radovej zástavby.

Ods. 7: Vzájomné odstupy a vzdialenosti treba merať na najkratších spojniciach medzi vonkajšími povrchmi obvodových stien, ďalej od hraníc pozemkov a okrajov pozemnej komunikácie. Vystupujúca časť stavby sa zohľadňuje, ak vystupuje viac ako 1,50 m od steny.

Odstupové vzdialenosti stavby, tak ako je to uvedené v podmienke č. 2 pre uskutočnenie stavby, sú v súlade s ust. § 6 vyhlášky MŽP SR č. 532/2002 Z.z.. Odstupová vzdialenosť od najbližšej stavby rodinného domu súp. č. 1 na pozemku parc. č. 80 je 4,324 m. Všetky odstupové vzdialenosti navrhovanej stavby od spoločných hraníc so susednými pozemkami sú väčšie ako 2,0 m.

K námietke č. 7)

Na pozemku budú zriadené 3 parkovacie miesta, čo je o jedno miesto viac ako určuje norma pre rodinné domy, t.j. 2 parkovacie státi.

K námietke č. 8)

Vzdialenosť plánovaného rodinného domu od rieky Hornád nedosahuje takú hodnotu, ktorá by vyžadovala súhlas Povodia Bodrogu a Hornádu s plánovanou stavbou. So žiadosťou o stavebné povolenie stavebník predložil aj stanovisko Slovenského vodohospodárskeho podniku, š.p., ktorý ako správca vodného toku Hornád nemá zásadné námietky voči výstavbe rodinného domu v predmetnej lokalite. Vychádzajúc z jeho stanoviska č. CS SVP OZ KE 2735/2019/2 zo dňa 14.05.2019 SVP, š.p. doporučuje spodnú stavbu objektu navýšiť o min. 0,50 m nad terén z dôvodu, že severný okraj pozemku je v dotyku s určeným rozsahom zaplavovaného územia Q_{100} ročnej vody.

K námietke č. 9)

Vzdialenosť priečelia stavby od okraja pozemnej komunikácie je 15,536 m.

Uplatnené námietky stavebný úrad vyhodnotil ako neopodstatnené.

Podkladom pre vydanie rozhodnutia boli k žiadosti pripojené nasledujúce doklady a vyjadrenia:

- projektová dokumentácia stavby v dvoch vyhotoveniach,
- výpis z listu vlastníctva č. 48 zo dňa 18.07.2019,
- kópia z katastrálnej mapy č. zákazky K1-1767/2019 zo dňa 18.07.2019,
- vyjadrenie SPP-distribúcia, a.s., č. TD/NS/0512/2019/Uh zo dňa 24.07.2019,
- vyjadrenie Slovak Telekom, a.s., č. 6611914566 zo dňa 24.05.2019,
- vyjadrenie VSD, a.s., č. 11920/2019 zo dňa 20.06.2019 k existencii sietí,
- kópia Zmluvy č. 24YVS0000765283B uzavretá s VSD, a.s. o pripojení do DS,
- stanovisko Okresného úradu Košice-okolie, pozemkový a lesný odbor č. OU-KS-PLO-2019/007921 zo dňa 29.05.2019,
- vyjadrenie Okresného úradu Košice-okolie, odbor starostlivosti o ŽP, odd. ochrany prírody a krajiny, č. OU-KS-OSZP-2019/007956 zo dňa 28.05.2019,
- list Okresného úradu Košice-okolie, odbor starostlivosti o ŽP, odd. štátnej vodnej správy, č. OU-KS-OSZP-2019/008059 zo dňa 14.06.2019,
- vyjadrenie obce Ždaňa podľa § 28 VZ č. 215/2198/019/ocu-Žd zo dňa 26.09.2019,
- súhlas obce Ždaňa s umiestnením MZZO č. 216/2197/2019/ocu-Žd zo dňa 26.09.2019,
- vyjadrenie obce Ždaňa k stavbe zo dňa 01.06.2019,
- kópia Zmluvy č. 30-000153149PD2019 o dodávke vody z verejného vodovodu uzavretá s VVS, a.s.,
- stanovisko Slovenského vodohospodárskeho podniku, š.p., č. CS SVP OZ KE 2735/2019/2 zo dňa 14.05.2019.

Obec Ždaňa preskúmala predloženú žiadosť o stavebné povolenie z hľadísk uvedených v ustanoveniach § 62 ods. 1 a 2, § 63 stavebného zákona, súlad s § 8 a § 9 vyhlášky MŽP SR č. 453/2000 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona, súlad s vyhláškou MŽP SR č. 532/2002 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu a o všeobecných technických požiadavkách na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie a posúdila aj vyjadrenia účastníkov konania a dotknutých orgánov štátnej správy a organizácií. Dokumentácia stavby spĺňa všeobecnotechnické požiadavky na výstavbu a príslušné technické normy.

Stavebný úrad v priebehu konania nezistil dôvody, ktoré by bránili povoleniu stavby. Účastníci konania nepodalí žiadne námietky ani zásadné pripomienky proti realizácii predmetnej stavby. Vyjadrenia dotknutých orgánov nie sú záporné ani protichodné a ich pripomienky boli zahrnuté do podmienok tohto rozhodnutia. Uskutočnením stavby nie sú ohrozené záujmy spoločnosti ani neprímerane obmedzené, či ohrozené práva a právom chránené záujmy účastníkov konania, preto bolo potrebné rozhodnúť tak, ako sa uvádza vo výrokovej časti tohto rozhodnutia.

Správny poplatok vo výške 50 € (slovom päťdesiat eur) bol zaplatený v zmysle pol. 60 písm. a) 1. bod Sadzobníka správnych poplatkov, ktorý tvorí súčasť zákona č. 145/1995 Z. z. o správnych poplatkoch v znení neskorších právnych predpisov, bol uhradený do pokladne obce.

Poučenie

Proti tomuto rozhodnutiu možno podľa § 53 a násl. správneho poriadku podať odvolanie, v lehote do 15 dní odo dňa jeho doručenia. Odvolanie sa podáva na Obec Ždaňa, Jarmočná 118/4, 044 11 Ždaňa.

Toto rozhodnutie je možné preskúmať súdom až po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov.

Ing. Ján Kokarda
starosta obce

Prílohy:

- 1x overená PD pre stavebníka,
- situácia.

Toto rozhodnutie má povahu verejnej vyhlášky podľa § 26 správneho poriadku a oznamuje sa účastníkom konania v rozdeľovníku pod por. č. 14. Verejná vyhláška musí byť po dobu **15 dní** vyvesená na úradnej tabuli správneho orgánu a na internetovej stránke obce Ždaňa. Posledný deň lehoty je dňom doručenia.

Úradná tabuľa

Dátum vyvesenia:

Dátum zvesenia:

Pečiatka a podpis oprávnenej osoby:

Internetová stránka

Dátum vyvesenia:

Dátum zvesenia:

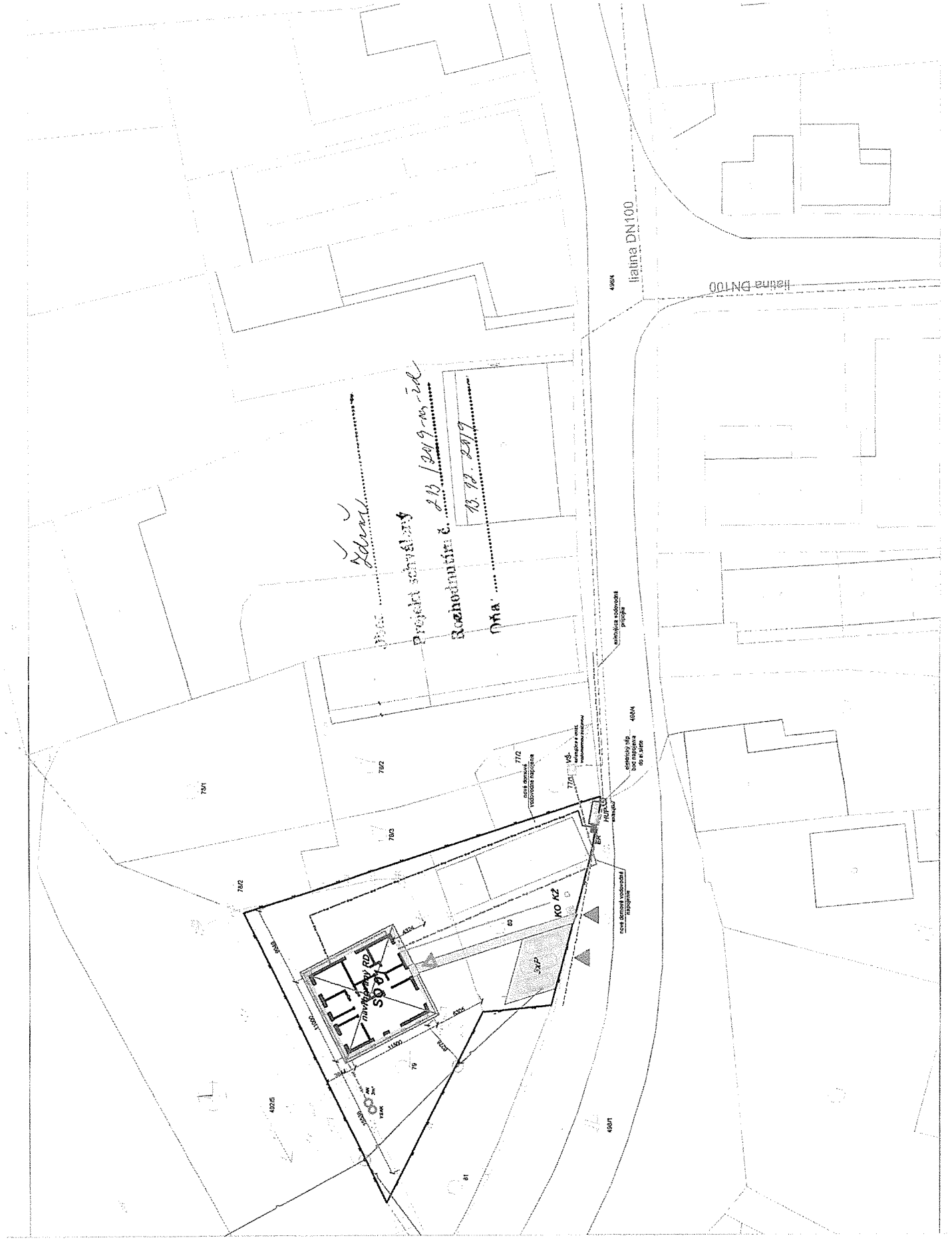
Pečiatka a podpis oprávnenej osoby:

Doručí sa: účastníci konania

1. stavebník: Mgr. Pavol Železník, Gerlachovská 874/11, 040 01 Košice (kor. ad.: Zlaté pole 9, 044 20 Malá Ida
2. projektant: Ing. Vladimír Geššiniak, 029 46 Sihelné 208
3. Ján Šándor, Mýtina 2/3, 044 11 Ždaňa
4. Anna Šándorová, Mýtina 2/3, 044 11 Ždaňa
5. Bartolomej Kováč, 044 56 Sokoľany 55
6. Mgr. Mária Pribulová, Stálicova 1481/12, 040 12 Košice
7. Jolana Habinová, 040 18 Nižná Hutka 90
8. Jozef Pribula, 044 11 Ždaňa 130
9. SVP, š.p., Ďumbierska 14, 041 59 Košice
10. Mária Deáková, Abovská 62, 044 11 Ždaňa
11. Mária Kováčová, Abovská 62, 044 11 Ždaňa
12. František Kováč, Mýtina 13/29, 044 11 Ždaňa
13. Milan Kováč, Hlavná 112, 044 13 Valalíky
14. Verejná vyhláška - osoby, ktoré majú vlastnícke, alebo iné práva k pozemkom KN-E parc. č. 169/2, 170, 171, 172, katastrálne územie Ždaňa, ktoré stavebnému úradu nie sú známe, resp. ich pobyt nie je známy (podielový spoluvlastník na LV č. 1029, k.ú. Ždaňa pod poradovým č. 9 a č. 10)

Dotknuté orgány – na vedomie

15. OÚ KE-okolie, Odbor starostlivosti o ŽP, Hroncova 13, 041 70 Košice
16. OÚ KE-okolie, pozemkový a lesný odbor, Hroncova 13, 041 70 Košice
17. SPP-distribúcia, a.s., Mlynské nivy 44/B, 825 11 Bratislava
18. Slovak Telekom, a.s., Poľská 4, 043 06 Košice
19. VSD, a.s., Mlynská 31, 042 91 Košice
20. VVS, a.s., Komenského 50, 042 48 Košice
21. Obec Ždaňa, Jarmočná 118/4, 044 11 Ždaňa



Projekt schválil: [signature]
Projekt schválil: 23. 9. 2019
Rozhodnutí č. 10. 12. 2019
OMA

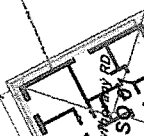
Hlavní DN100

Hlavní DN100

vnitřní vodovodní přípojka

externí sběr odpadních vod do příkopu

nová sbírná nádrž pro dešťovou vodu



77/2

77/4

77/5

77/6

77/7

77/8

77/9

77/10

77/11

77/12

77/13

77/14

77/15

77/16

77/17

77/18

77/19

77/20

77/21

77/22

77/23

77/24

77/25

77/26

77/27

77/28

77/29

77/30

77/31

77/32

77/33

77/34

77/35

77/36

77/37

77/38

77/39

77/40

77/41

77/42

77/43

77/44

77/45

77/46

77/47

77/48

77/49

77/50

77/51

77/52

77/53

77/54

77/55

77/56

77/57

77/58

77/59

77/60

77/61

77/62

77/63

77/64

77/65

77/66

77/67

77/68

77/69

77/70

77/71

77/72

77/73

77/74

77/75

77/76

77/77

77/78

77/79

77/80

77/81

77/82

77/83

77/84

77/85

77/86

77/87

77/88

77/89

77/90

77/91

77/92

77/93

77/94

77/95

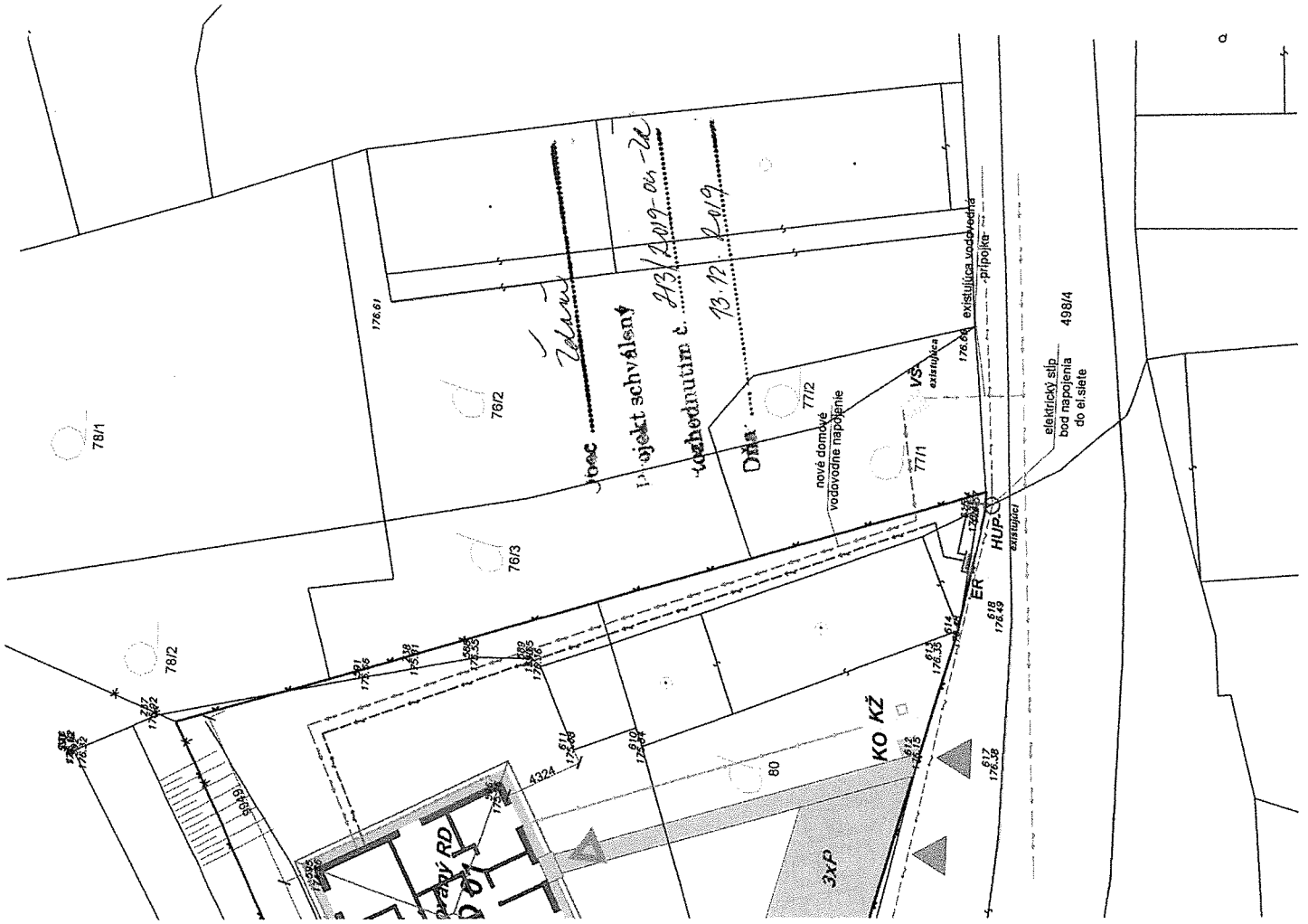
77/96

77/97

77/98

77/99

77/100



POZNÁMKY:

- VSTUP NA POZEMOK ZABEZPEČENÝ BRÁNOU
- VSTUP DO BUDOVY RD
- SPEVNENÉ PLOCHY (zatrávňovacie tvarovky/zámková dlažba, vsakovanie dažďovej vody priamo do terénu).
- ZASTAVANÁ PLOCHA RODINNÝ DOM (SO 01)
- ZASTAVANÁ PLOCHA existujúci objekt
- NESPEVNENÉ PLOCHY, ZELENĚ

- VS** VODOMERNÁ ŠAHTA
- ER** REVÍZNA SKRÍŇA ELEKTRICKEJ PRÍPOJKY
- KO** KOMUNÁLNY ODPAD
- KZ** KANALIZAČNÁ ŽUMPÁ
- HUP** HLAVNÝ UZÁVER PLYNU
- AN** AKUMULAČNÁ NÁDOBA 3 m³
- VSAK** VSAKOVACIA ŠAHTA

- SO 02** VEREJNÁ SIŤ ELEKTRINY
- SO 03** VEREJNÝ VODOVOD
- SO 04** VEREJNÁ SIŤ KANALIZÁCIE
- SO 05** VEREJNÁ SIŤ ZEMNÉHO PLYNU
- SO 06** ELEKTRO PRÍPOJKA NN
- SO 07** DOMOVÉ VODOVODNÉ NAPOJENIE
- SO 08** KANALIZAČNÁ ŽUMPÁ S NAPOJENÍM
- SO 09** KANALIZÁCIA DAŽDOVÁ

- HRANICA POZEMKU
- OPLOTENIE - STOJKA Zn+PVC Ø50mm a 2500mm V BET. PÁTKE + POPLASTOVANÉ PLETIVO v.n.l. 1600mm
- OBJEKT NA POZEMKU

±0,000=176,000 m. n. m.

Propojenie s verejnou sieťou
Ing. Vladimír Gensiniak
Slovakia, 031 46
mestská časť CHLIVICA

VEŠTODOKUMENT JE ORIGINAL A JE CHRÁNENÝ VOVEKA. ZAROKA Č. 618/2007 Z.Š. ZHREBY BIELA, KAŽDE POUŽITIE TLAČA JE PODMIENKOU UBELEHÉNIM SÚHLASU AUTODIAK

VYKONALA: Ing. LEA DZUREKOVÁ
ZODPOVEDNÝ: Ing. VLADIMÍR GENŠINIÁK

MESTO: ŽELEZNIK PAVOL
ADRESA: GERLACHOVSKÁ 874/11
MESTO: ŽDAŇA
PÁČKA: 79, 80

PROJEKT: ARCHITEKTÚRA
STAVBA: NA STAVEBNÉ POVOLENIE

STAVBA: SITUÁCIA

DATE: 03/2019

01

ARCH-

POZNÁMKY:



VS
ER
KO
KZ
HUP
AN
VSAK

SO 02
SO 03
SO 04

±0,000=176

HEŘTO BUDHÉNI JE OHL
VÝKONOVÁ
Ing. LEA DZUREKOVÁ
ZODPORNÝ PROJEKT
Ing. VLADIMÍR GENŠ

DOCUMENT
**NA STAVE
POVOLEI**

