

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

Číslo: 107/1863/2020/ocu-Žd

Vo Valalikoch, 04.09.2020

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“), podľa § 39, § 39a ods. 1 a ods. 4, § 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 úst. zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov (ďalej len „správny poriadok“),

povoľuje

v spojenom územnom a stavebnom konaní, na účely bývania stavbu **rodinný dom**, označenej ako: „**Novostavba rodinného domu**“, na pozemku **KN-C parc. č. 299/11**, katastrálne územie Ždaňa, stavebníkovi:..... a, **obja bytom**.....

Stavebný pozemok:

- KN-C parc. č. 299/11, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere 681 m², k.ú. Ždaňa.

Podľa predloženej a tunajším úradom overenej projektovej dokumentácie bude rodinný dom pozostávať z:

- **prízemia**: závetrie, 2x chodba, WC, kotolňa, kuchyňa, komora, obývačka, terasa, 3x izba, kúpeľňa + WC.

Celková zastavaná plocha rodinného domu: 179,67 m²

- Obytná plocha stavby: 81,86 m²
- Úžitková plocha (bez terasy a závetria): 122,49 m²
- Výška stavby (od ± 0,000): RD: + 5,95 m
- Spevnená plochy, chodníky, terasy: 50,00 m²
- Sklon strechy: 25°
- Počet bytov: 1
- Počet obytných miestností: 5
- Počet nadzemných podlaží: 1
- Počet podzemných podlaží: 0
- Charakter stavby: trvalá

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:
 - Novostavba rodinného domu (parc. č. 299/11):
 - od spoločnej hranice s pozemkom KN-C parc. č. 489/3 – 2,00 m
 - od spoločnej hranice s pozemkom KN-E parc. č. 334/1 – 13,585 m
 - od spoločnej hranice s pozemkom KN-C parc. č. 299/12 – 5,205 m

- od spoločnej hranice s pozemkom KN-C parc. č. 299/1 – 6,36 m
 - o Kanalizačná prípojka – odpadové splaškové vody budú odvádzané novou kanalizačnou prípojkou do navrhovanej kanalizačnej žumpy.
 - o Vodovodná prípojka - rodinný dom bude zásobovaný vodou z verejného vodovodu, vodovodná prípojka bola povolená oznámením obce č. 108/1501/2020/ocu-Žd zo dňa 01.06.2020.
 - o Elektrická prípojka - stavba bude napojená na verejný rozvod elektrickej energie. Elektrická prípojka bola povolená oznámením obce č. 108/1501/2020/ocu-Žd zo dňa 01.06.2020.
 - o Plynová prípojka – napojenie na verejný plynovod bude prostredníctvom plynovej prípojky povolené oznámením obce č. 108/1501/2020/ocu-Žd zo dňa 01.06.2020.
 - o Oplotenie – pozemok KN-C parc. č. 299/11, k.ú. Ždaňa bude oplotený, oplotenie bolo povolené oznámením obce č. 108/1501/2020/ocu-Žd zo dňa 01.06.2020.
3. Prístup a prístup k stavebnému pozemku – z pozemnej komunikácie na pozemku KN-C parc. č. 489/3 (ul. Jantárová) katastrálne územie Ždaňa, cez pozemok KN-C parc. č. 299/1, k.ú. Ždaňa, na ktorom je zriadené vecné bremeno in rem spočívajúce v práve prechodu pešo a prejazdu motorovými vozidlami.
 4. Vykurovanie stavby bude zabezpečené plynovým kondenzačným kotlom a doplnkovým zdrojom tepla bude interiérový krb.
 5. Pred zahájením výkopových prác požiadať o presné vytýčenie všetkých jestvujúcich podzemných vedení, v mieste ich predpokladanej existencie prevádzať opatrný ručný výkop. Pri súbahu a krížení inžinierskych sietí ukladať káble v zmysle príslušných STN.
 6. Dodržať všetky požiadavky vyplývajúce z vyjadrení správcovských organizácií jednotlivých verejných inžinierskych sietí:
 - VVS, a.s., č. 14645/2020/Ko zo dňa 05.02.2020,
 7. 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!
 8. Akékoľvek zmeny týkajúce sa nosných konštrukcií, či dodatočne plánované alebo zistené pri výstavbe je nutné vopred konzultovať so zodpovedným projektantom.
 9. Do doby použitia, resp. odvozu do zariadenia na to určeného (skládku, zhodnocovacie zariadenie), 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 výkopovú zeminu uložiť na legálnu skládku, nie na miesto určené obcou. Držiteľ odpadu je povinný odovzdať odpad len osobe oprávnenej nakladať s odpadmi.
 10. Dodržať podmienky uvedené v záväznom stanovisku Okresného úradu Košice-okolie, odbor starostlivosti o ŽP, OPaK, č. OU-KS-OSZP-2020/003472 zo dňa 26.02.2020:
 - V prípade nutnosti výrubu drevín alebo krovia je potrebné o súhlas požiadať OÚ KE-okolie, odbor starostlivosti o ŽP. Výrub musí byť riešený samostatným konaním.
 - Pri vykonávaní stavebných prác zabezpečiť dodržiavanie zásad všeobecnej ochrany prírody a krajiny.
 11. Dodržať podmienky súhlasu obce Ždaňa č. 109/1497/2020-Žd zo dňa 29.05.2020:
 - Pred uvedením stavby malého zdroja znečisťovania ovzdušia do užívania je stavebník povinný požiadať tunajší úrad o vydanie súhlasu.
 12. Dodržať podmienky vyjadrenia obce Ždaňa č. 87/396/2020/ocu-Žd zo dňa 23.04.2020:
 - 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 prístupných 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.
 13. Stavebník bude stavbu realizovať svojpomocne. Stavebný dozor, ktorý zabezpečí vedenie uskutočňovania stavby bude: Michal Tkáč, Sázarvského 6, Bardejov, ev. č. 08421*10-31*.
 14. Za správnosť a úplnosť vypracovania dokumentácie podľa § 45 ods. 2 stavebného zákona zodpovedá projektant. Podľa § 46 stavebného zákona projektant vypracovaného projektu stavby zodpovedá aj za

- jeho realizovateľnosť.
15. Stavebník je povinný zabezpečiť stavenisko proti vstupu nepovolaných osôb a oplotiť ho. Stavenisko bude zriadené na pozemku KN-C parc. č. 299/11, 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 stavebného dozoru, údaj kto a kedy stavbu povolil a termín začatia a ukončenia stavby.
 16. Stavenisko musí mať zabezpečený odvoz a likvidáciu odpadu (§ 43i ods. 3 písm. f) stavebného zákona).
 17. Na stavenisku musí byť po celý čas výstavby projektová dokumentácia stavby overená stavebným úradom, potrebná na uskutočňovanie stavby a na výkon štátneho stavebného dohľadu.
 18. Podľa ust. § 46d ods. 2 stavebného zákona: Stavebný denník vedie stavbyvedúci alebo stavebník od prvého dňa prípravných prác až do skončenia stavebných prác.
 19. Pri uskutočňovaní stavby je nutné dodržiavať predpisy týkajúce sa bezpečnosti práce a technických zariadení a dbať na ochranu zdravia osôb na stavenisku.
 20. Vzhľadom na to, že stavebný úrad upúšťa od vytýčenia priestorovej polohy stavby právnickou, alebo fyzickou osobou na to oprávnenou, za súlad priestorovej polohy zodpovedá stavebník. Doklady o vytýčení priestorovej polohy stavby predloží stavebník stavebnému úradu pri kolaudácii stavby.
 21. Pri výstavbe musia byť dodržané všeobecno-technické 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.
 22. Stavebník je povinný dbať na to, aby pri uskutočňovaní stavebných prác nedošlo ku spôsobeniu škody na cudzích nehnuteľnostiach a majetku.
 23. Stavba bude dokončená v termíne do 60 mesiacov odo dňa nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia. V prípade závažných dôvodov požiada stavebník o zmenu lehoty na dokončenie stavby ešte pred jej uplynutím.
 24. Stavebný materiál môže byť uskladnený len na pozemku vo vlastníctve stavebníka.
 25. V prípade archeologického nálezu 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.
 26. Stavebník je povinný oznámiť začatie stavby príslušnému stavebnému úradu.
 27. Pri kolaudácii stavby je stavebník povinný predložiť certifikáty zhody zabudovaných stavebných materiálov.
 28. So stavbou možno začať až po nadobudnutí právoplatnosti tohto rozhodnutia. V zmysle § 67 stavebného zákona stavebné povolenie stráca platnosť, ak sa so stavbou nezačalo do 2 rokov odo dňa, keď nadobudlo právoplatnosť.
 29. Podľa ust. § 70 stavebného zákona: Stavebné povolenie a rozhodnutie o predĺžení jeho platnosti sú záväzné aj pre právnych nástupcov konania.
 30. Podľa ust. § 83 stavebného zákona: Stavebný úrad môže na žiadosť stavebníka vydať časove obmedzené povolenie na predčasné užívanie stavby aj pred odovzdaním a prevzatím všetkých dodávok, pokiaľ to nemá podstatný vplyv na užívateľnosť stavby a predčasné užívanie neohrozuje bezpečnosť a zdravie osôb. Do 15 dní po odovzdaní a prevzatí takej stavby je stavebník alebo budúci užívateľ povinný podať stavebnému úradu návrh na kolaudáciu stavby.
 31. 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 účastníci konania nevzniesli žiadne námietky ani pripomienky k stavbe, o ktorých by stavebný úrad musel rozhodnúť.

Odôvodnenie

Obec Ždaňa obdržala dňa 20.04.2020 žiadosť stavebníkov: a, obaja bytom (ďalej len „stavebník“), o stavebné povolenie v spojenom územnom a stavebnom konaní, na stavbu rodinného domu, navrhnutú na pozemku KN-C parc. č. 299/11, katastrálne územie Ždaňa.

Stavebníci sú výlučnými vlastníckymi pozemku KN-C parc. č. 299/11, k.ú. Ždaňa podľa výpisu z LV č. 947.

Stavebný úrad preskúmal podanú žiadosť z hľadiska ust. § 35 ods. 3, § 60 ods. 1 stavebného zákona,

ust. § 3, § 8 a § 9 vyhlášky MŽP SR č. 453/2000 Z.z. a ust. vyhlášky MŽP SR č. 532/2002 Z.z., pričom zistil, že podaná žiadosť nie je kompletná, preto stavebníka výzvou č. 107/395/2020/ocu-Žd zo dňa 23.04.2020 vyzval na jej doplnenie v lehote do 60 dní a konanie v lehote určenej na doplnenie podania prerušil.

Stavebník doplnil žiadosť požadovaným spôsobom dňa 28.05.2020 a 29.05.2020.

Z doložených dokladov a projektovej dokumentácie stavby bolo zrejmé, že sa podľa § 139b ods. 1 písm. a) stavebného zákona jedná o jednoduchú stavbu, podmienky jej umiestnenia sú vzhľadom na pomery v území jednoznačné, preto tunajší stavebný úrad spojil územné konanie o umiestnení stavby so stavebným konaním. Stavba rodinného domu je v súlade s územnoplánovacou dokumentáciou obce Ždaňa.

Stavebný úrad dňa 01.06.2020 oznámil začatie spojeného územného a stavebného konania známym účastníkom konania a dotknutým orgánom štátnej správy a nariadil v predmetnej veci ústne pojednávanie spojené s miestnym zisťovaním, ktoré sa uskutočnilo dňa 02.07.2020. V priebehu konania neboli zo strany účastníkov konania vznesené žiadne námietky k stavbe. Pri miestnom zisťovaní stavebný úrad konštatoval, že stavebný pozemok je situovaný v miernom svahu, preto si vyžiadal doplnenie projektovej dokumentácie stavby o rez stavbou a pozemkom v pozdĺžnom smere od štátnej cesty, doplnenie textovej časti projektovej dokumentácie o navrhované terénne úpravy a celkovú situáciu stavby (výzva obce č. 107/1634/2020/ocu-Žd zo dňa 02.07.2020). Stavebníci doplnili projektovú dokumentáciu stavby dňa 06.07.2020. Stavebný úrad listom č. 107/1720/2020/ocu-Žd zo dňa 03.08.2020 vyzval účastníkov konania na oboznámenie sa s podkladmi pre vydanie rozhodnutia v lehote do 7 pracovných dní. Nikto z účastníkov konania nevzniesol žiadne námietky ani pripomienky.

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

- projektová dokumentácia stavby v dvoch vyhotoveniach,
- výpis z listu vlastníctva č. 947,
- kópia katastrálnej mapy č. K1-206/2020 zo dňa 05.02.2020,
- vyjadrenie VVS, a.s., č. 14645/2020/Ko zo dňa 05.02.2020 k podzemným zariadeniam,
- vyjadrenie Slovak Telekom, a.s., č. 6612002335 zo dňa 28.01.2020,
- vyjadrenie OÚ KE-okolie, OSZP, OPaK, č. OU-KS-OSZP-2020/003472 zo dňa 26.02.2020,
- oznámenie obce Ždaňa č. 108/1501/2020/ocu-Žd zo dňa 01.06.2020,
- súhlas obce Ždaňa č. 109/1497/2020-Žd zo dňa 29.05.2020,
- vyjadrenie obce Ždaňa č. 87/396/2020/ocu-Žd zo dňa 23.04.2020 podľa § 28 vodného zákona,
- vyhlásenie stavebného dozora + kópia osvedčenia.

Obec Ždaňa preskúmala predloženú žiadosť o stavebné povolenie z hľadísk uvedených v ustanoveniach § 37 ods. 2, § 62 ods. 1 a 2, § 63 stavebného zákona, súlad s § 3, § 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 80 € (slovom osemdesiat eur) bol zaplatený v zmysle pol. 60 písm. a) 1. bod a pol. 60 písm. d) 4. bod Sadzobníka správnych poplatkov, ktorý tvorí súčasť zákona č. 145/1995 Z. z. o správnych poplatkoch v znení neskorších právnych predpisov.

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.

Rozhodnutie je po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov preskúmateľné správnym súdom podľa ustanovení Správneho súdneho poriadku (zákon č. 162/2015 Z.z.).

Ing. Ján Kokarda
starosta obce

Prílohy:

- 1x situácia
- 1x overená PD pre stavebníka

Doručí sa:

Účastníci konania:

- 1.
- 2.
- 3.
- 4.
- 5.
- 6.
- 7.
- 8.
- 9.
- 10.
- 11.
- 12.
- 13.
- 14.
- 15.
- 16.
- 17.
- 18.
- 19.
- 20.
- 21.
- 22.
- 23.
- 24.
- 25.
- 26.
- 27.
- 28.

Dotknuté orgány: na vedomie

- 29.
- 30.
- 31.
- 32.
- 33.
- 34.

Toto rozhodnutie má povahu verejnej vyhlášky podľa § 26 správneho poriadku, a oznamuje sa účastníkom konania - osobám, ktoré majú vlastnícke, alebo iné právo k pozemku KN-E parc. č. 334/1, k.ú. Ždaňa, po podielovom spoluvlastníkoví pod por. č. B13, B17, B20 (Ján Jaško str., 044 11 Skároš 117, nar. 01.01.1905), ktoré stavebnému úradu nie sú známe, resp. ich pobyt nie je známy, vyvesením po dobu **15 dní** na úradnej tabuli správneho orgánu a na internetovej stránke obce Ždaňa. Posledný deň tejto lehoty je dňom doručenia.

Úradná tabuľa - 7 -09- 2020

Dátum vyvesenia:

Dátum zvesenia: **22 -09- 2020**

Pečiatka a podpis oprávnenej osoby:



Internetová stránka - 7 -09- 2020

Dátum vyvesenia:

Dátum zvesenia: **22 -09- 2020**

Pečiatka a podpis oprávnenej osoby:

