

STAVEBNÉ POVOLENIE

Obec Ždaňa, zastúpená starostom, ako vecne a miestne príslušný stavebný úrad I. stupňa podľa ust. § 117 ods. 1 zákona č.50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v platnom znení

rozhodla

a podľa ust. § 39a stavebného zákona v spojení s ust. § 66 stavebného zákona v spojení s ust. § 46 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v platnom znení

povoľuje

stavebníkom :

a

.....

stavbu : **„Novostavba rodinného domu na pozemku parcela CKN číslo 303/2
v katastrálnom území Ždaňa“**

s objektovou skladbou :

- SO 01 – Rodinný dom
- SO 02 – Oporný múr
- SO 03 – Spevnené plochy
- SO 04 – Vodovodná prípojka
- SO 05 – Príprava kanalizačnej prípojky + žumpa
- SO 06 – Plynová prípojka
- SO 07 – NN prípojka

Predložená projektová dokumentácia rieši novostavbu dvojpodlažného rodinného domu bez podpivničenia s jednou bytovou jednotkou.

Dispozičné riešenie rodinného domu :

- 1.NP : zádverie, chodba, sklad, WC, technická miestnosť, kuchyňa s jedálňou + obývacia izba, špajza a terasa
- 2.NP : chodba, kúpeľňa a tri izby

Stavba bude napojená na elektrickú energiu NN prípojkou. Zásobovanie stavby vodou bude z verejného vodovodu samostatnou vodovodnou prípojkou, splaškové vody budú odvádzané do navrhovanej žumpy. Vykurovanie bude teplovodné, zdrojom tepla bude plynový kondenzačný kotol a doplnkovým kúrením bude krb na tuhé palivo. Zrážkové vody zo strechy rodinného domu a spevnených plôch budú odvádzané na pozemok stavebníkov.

Základné údaje o stavbe :

Zastavaná plocha	:	98 m ²
Obytná plocha	:	95 m ²
Úžitková plocha	:	161 m ²
Obostavaný priestor	:	596 m ³
Počet obytných miestností	:	4
Počet bytových jednotiek	:	1
Počet podlaží	:	2

Podrobnosti o stavbe sú zrejmé z projektovej dokumentácie, ktorá tvorí súčasť tohto rozhodnutia.

Majetkovoprávne vzťahy :

Pozemok KN C parcelné číslo 303/2 v katastrálnom území Ždaňa, určenom k zastavaniu, je na základe výpisu z listu vlastníctva číslo 1247, vyhotoveného Správu katastra Košice dňa 26.11.2020, vo vlastníctve stavebníkov.

Pre umiestnenie a uskutočnenie stavby sa v zmysle ust. § 66 ods.2 a 3 stavebného zákona určujú tieto podmienky :

1. Novostavba rodinného domu bude umiestnená pozemku parc.č. 303/2 v katastrálnom území Ždaňa tak, ako je to zakreslené na situačnom výkrese, spracovanom na podklade kópie z katastrálnej mapy.
2. Stavba bude uskutočnená podľa predloženej projektovej dokumentácie stavby, overenej v stavebnom konaní, vypracovanej Ing. Martinom Lopusniakom, autorizovaným stavebným inžinierom, registračné číslo 5115*SP*11.
3. Prípadné zmeny oproti schválenej projektovej dokumentácii nesmú byť urobené bez predchádzajúceho povolenia tunajšieho stavebného úradu.
4. Schválená projektová dokumentácia stavby tvorí nedeliteľnú súčasť tohto rozhodnutia.
5. Prístup k stavbe bude z pozemnej komunikácie – cesty č.III/3342.
6. Dodržať požiadavky Okresného úradu Košice - okolie, pozemkového a lesného odboru, pozemkového oddelenia číslo OU-KS-PLO1-2020/013567-002 zo dňa 16.10.2020 :
 1. Zabezpečiť základnú starostlivosť o poľnohospodársku pôdu, hlavne ochranu pred jej zaburinením až do doby realizácie stavby
 2. Vykonať skrývku humusového horizontu poľnohospodárskej pôdy a zabezpečiť jej hospodárne využitie na nezastavanej časti pozemku, resp. jej uložením a rozprestretím na inú poľnohospodársku pôdu.
 3. Po realizácii stavby za účelom usporiadania druhu pozemku v katastri nehnuteľnosti podľa ust. § 3 ods.2 zákona o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy požiadať o zmenu druhu pozemku na zastavanú plochu, prípadne ostatnú plochu po predložení geometrického plánu, kolaudačného rozhodnutia a toto stanovisko. Zmenu druhu pozemku vykoná Okresný úrad Košice-okolie, katastrálny odbor.

7. Zrážkové vody zo strechy rodinného domu musia byť odvádzané na vlastný pozemok.
8. Pred začatím zemných výkopových prác sú stavebníci povinní zabezpečiť vytýčenie všetkých existujúcich podzemných vedení, ktoré sa nachádzajú na stavenisku, resp. môžu byť stavbou dotknuté a vykonať opatrenia proti ich poškodeniu.
9. V prípade zásahu do miestnej komunikácie sú stavebníci povinní požiadať o prekopávkové povolenie príslušného správcu komunikácie.
10. Stavebný úrad upúšťa od vytýčenia stavby oprávnenou osobou. Za súlad priestorovej polohy stavby s dokumentáciou overenou v stavebnom konaní zodpovedajú stavebníci.
11. Pri uskutočňovaní prác na stavbe je potrebné dodržiavať ustanovenia týkajúce sa bezpečnosti práce a technických zariadení.
12. Pri uskutočňovaní stavby je potrebné dodržiavať ust. §§ 48-53 stavebného zákona upravujúce všeobecne technické požiadavky na uskutočňovanie stavieb.
13. Stavebníci sú povinní dbať nato, aby pri uskutočňovaní stavby nedochádzalo k spôsobeniu škôd na cudzích pozemkoch a nehnuteľnostiach.
14. Skladovanie stavebného materiálu na cudzích pozemkoch, verejných priestranstvách a komunikáciách sa zakazuje. Stavebnou činnosťou nesmie byť obmedzovaný prístup k susedným nehnuteľnostiam. Stavebný materiál môže byť uskladnený len na pozemku vo vlastníctve stavebníkov. Ak by nastala skutočnosť vylučujúca uskladnenie materiálu tak, ako je to vyššie uvedené, tunajší úrad zaväzuje stavebníkov, aby si pred uskladnením na verejnom priestranstve vyžiadali súhlas starostu, prípadne vlastníka dotknutého pozemku.
15. Ak počas realizácie zemných prác budú odkryté archeologické nálezy, sú stavebníci povinní 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.
16. Stavba bude uskutočnená svojpomocne. Stavebný dozor bude vykonávať Ing. Jozef Mastner, stavebný dozor s evidenčným číslom 04531*10, Tehelná 102/9, 082 71 Lipany,
17. Stavebníci sú povinní zabezpečiť základnú starostlivosť o poľnohospodársku pôdu až do doby realizácie stavby a vykonať skrývku humusového horizontu poľnohospodárskej pôdy a zabezpečiť jej hospodárne a účelné využitie na nezastavanej časti pozemku resp. jej uložením a rozprestretím na inú parcelu poľnohospodárskej pôdy.
18. Uskutočňovaním stavby nesmie dochádzať k znečisťovaniu komunikácií v okolí stavby. V prípade ich znečistenia bude zabezpečené ich okamžité očistenie.
19. Stavebníci sú povinní pri realizácii predmetnej stavby dbať na to, aby svojou stavebnou činnosťou nezasahovali do práv a právom chránených záujmov vlastníkov susedných nehnuteľností, hlavne nadmerným hlukom, prachom a zbytočnou prevádzkou stavebných mechanizmov.
20. Stavebníci sú povinní dodržiavať ustanovenia v zmysle zákona NR SR č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov.
21. Počas realizácie stavebných prác bude na stavbe vedený jednoduchý záznam s obsahom zápisov o stavebných, technických a technologických postupoch, vykonávaných kontrolných skúškach a pod. Tento záznam stavebníci predložia ku kolaudačnému konaniu stavby.
22. Stavba bude ukončená v lehote do 36 mesiacov odo dňa začatia výstavby.
23. Začiatok stavebných prác sú stavebníci povinní písomne oznámiť tunajšiemu stavebnému úradu do 7 dní od ich začatia.
24. Na uskutočnenie stavby je možné použiť iba stavebný výrobok, ktorý je podľa zákona č.90/1998 Z. z. o stavebných výrobkoch vhodný na použitie v stavbe (ust. § 43f stavebného zákona).
25. Na stavenisku musí byť po celý čas výstavby k dispozícii projektová dokumentácia overená v stavebnom konaní v zmysle ust. § 43i ods. 5 stavebného zákona a všetky doklady týkajúce sa realizácie stavby.

26. Stavebníci sú povinní umožniť povereným orgánom vstup na stavbu za účelom vykonania štátneho stavebného dohľadu v zmysle ust. §§ 98 – 104 stavebného zákona.
27. Do doby kolaudácie stavebníci upravujú okolie stavby, zlikvidujú zvyšky stavebných materiálov, stavebný odpad, uskutočnia sadové úpravy a vykonajú obnovu povrchov spevnených plôch.
28. Stavebníci predložia ku kolaudačnému konaniu stavby doklady o overení požadovaných vlastností výrobkov použitých na stavbe.
29. Stavba sa môže začať užívať iba na základe právoplatného kolaudačného rozhodnutia.
30. Návrh na kolaudáciu stavby podávajú stavebníci podľa ust. § 79 stavebného zákona na tunajšom stavebnom úrade po ukončení stavby.
31. K návrhu na vydanie kolaudačného rozhodnutia a k ústnemu pojednávaniu budú doložené všetky náležitosti v rozsahu zodpovedajúcom povahe stavby podľa ust. § 17 a 18 vyhlášky č.453/2000 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona.
32. Stavebníci sú povinní rešpektovať rozhodnutia, vyjadrenia a stanoviská dotknutých orgánov a zainteresovaných organizácií, správcov verejných inžinierskych sietí v plnom rozsahu.

Rozhodnutie o námietkach účastníkov konania :

Účastníci konania nevzniesli námietky k povoľovanej stavbe.

Stavebné práce je možné začať až po nadobudnutí právoplatnosti tohto rozhodnutia.

Toto rozhodnutie stráca platnosť, ak do dvoch rokov odo dňa keď nadobudlo právoplatnosť nebola stavba začatá.

Stavebné povolenie je záväzné v zmysle ust. § 70 stavebného zákona aj pre právnych nástupcov konania.

Jedna sada projektovej dokumentácie stavby, opatrená overovacou klauzulou obce Ždaňa, sa vracia stavebníkom ako príloha tohoto rozhodnutia.

O d ô v o d n e n i e

Obci Ždaňa, ako príslušnému stavebnému úradu, bola dňa 02.12.2020 doručená žiadosť stavebníkov : a, na vydanie stavebného povolenia v spojenom územnom a stavebnom konaní pre stavbu : Novostavba rodinného domu na pozemku parcela CKN číslo 303/2 v katastrálnom území Ždaňa. Dňom podania žiadosti bolo spojené územné a stavebné konanie začaté.

Predložená projektová dokumentácia rieši novostavbu dvojpodlažného rodinného domu bez podpivničenja s jednou bytovou jednotkou. Stavba je v súlade s platným územným plánom obce Ždaňa.

Stavebný úrad oznámil listom zo dňa 29.01.2020 pod číslom 277-01/2020-Žd začatie stavebného konania známym účastníkom konania a dotknutým orgánom začatie spojeného územného a stavebného konania a pretože sú tunajšiemu úradu dobre známe pomery staveniska a žiadosť poskytuje dostatočný podklad pre posúdenie navrhovanej stavby, v zmysle ust. § 61 ods. 2 stavebného zákona a s prihliadnutím k ust. § 142h písm. a) stavebného zákona, ktorý pojednáva o tom, že stavebný úrad počas mimoriadnej situácie, výnimočného stavu, alebo núdzového stavu vyhláseného v súvislosti s ochorením covid-19 vykonáva ústne pojednávania a miestnu ohliadku len

v nevyhnutnom rozsahu, stavebný úrad upustil od ústneho pojednávania a miestneho zisťovania a upozornil, že účastníci vedeného konania môžu uplatniť svoje námietky a pripomienky najneskôr do 7 pracovných dní odo dňa doručenia tohto oznámenia, inak sa na ne neprihliadne. Stanovená lehota uplynula dňa 02.03.2021 márne, nikto z účastníkov konania neuplatnil námietky k povoľovanej stavbe.

Stavebný úrad v konaní preskúmal predloženú žiadosť o stavebné povolenie v spojenom územnom a stavebnom konaní z hľadísk uvedených v ust. § 37 ods.2 a ust. § 62 stavebného zákona a zistil, že uskutočnením (ani budúcim užívaním) stavby podľa predloženej projektovej dokumentácie nebudú ohrozené verejné záujmy ani neprímerane obmedzené či ohrozené práva a oprávnené záujmy účastníkov konania. Stavebníci doložili súlade s ust. § 3 ods.3 a ust. § 8 ods.2 vyhlášky MŽP SR č.453/2000 Z.z. primerane všetky potrebné doklady a stanoviská účastníkov konania, dotknutých orgánov a zainteresovaných zložiek pre spoľahlivé posúdenie realizácie stavby. Prihliadnuc k uvedeným skutočnostiam bolo možné žiadosti vyhovieť a rozhodnúť tak, ako je to uvedené vo výrokovej časti tohto rozhodnutia.

P o u č e n i e

Proti tomuto rozhodnutiu je možné podať odvolanie v súlade s ust. § 54 zákona č.71/1967 Zb. o správnom konaní do 15 dní odo dňa jeho doručenia na tunajšom stavebnom úrade – Obec Ždaňa, Jarmočná 118/4, 044 11 Ždaňa. Rozhodnutie je možné preskúmať súdom po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov.

Ing. Ján Kokarda
starosta obce

V súlade s ust. § 42 ods.2 a ust. § 69 ods.2 stavebného zákona v spojení s ust. § 26 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v platnom znení sa toto rozhodnutie doručuje aj formou verejnej vyhlášky vyvesenej po dobu 15 dní na verejne prístupnom mieste a to v mieste sídla tunajšieho stavebného úradu – Obec Ždaňa, Jarmočná č.4, Ždaňa a na internetovej stránke tunajšieho stavebného úradu www.zdana.sk

Za deň doručenia rozhodnutia verejnou vyhláškou sa považuje 15-ty deň zverejnenia verejnej vyhlášky.

Správny poplatok uhradený vo výške 50,00 Eur uhradený v zmysle Sadzobníka správnych poplatkov, ktorý je súčasťou zákona č.145/1995 Z.z. o správnych poplatkoch v platnom znení.

Doručí sa

- 1.
- 2.
- 3.
- 4.
- 5.
6. Formou verejnej vyhlášky sa oznámenie doručuje ostatným účastníkom konania – právnické a fyzické osoby, ktoré majú vlastnícke alebo iné práva k susedným pozemkom a stavbám, ktoré môžu byť rozhodnutím priamo dotknuté

Na vedomie

7. Východoslovenská distribučná, a.s., Mlynská 31, 042 91 Košice
8. Distribúcia SPP, a.s., Mlynské nivy 44/B, 825 11 Bratislava
9. Východoslovenská vodárenská spoločnosť, a.s., závod Košice, Komenského 50, 042 48 Košice
10. Okresný úrad Košice-okolie, odbor starostlivosti o životné prostredie, Hroncova 13, 041 70 Košice
11. Obec Ždaňa, Jarmočná 4, 044 11 Ždaňa

☎ : 055 6999 018

@ : jarmila.virbova@obeccana.eu

Informácie o spracúvaní osobných údajov podľa článku 13 Nariadenia Európskeho parlamentu a Rady (EÚ) 2016/679 o ochrane fyzických osôb pri spracúvaní osobných údajov a o voľnom pohybe takýchto údajov a zákona NR SR č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov sú zverejnené na webovom sídle prevádzkovateľa www.zdana.sk a na úradnej tabuli v priestoroch prevádzkovateľa.