

STAVEBNÉ POVOLENIE

Obec Nováčany, príslušná podľa § 2 písm. e/ zákona č. 416/2001 Z. z. o prechode niektorých pôsobností z orgánov štátnej správy na obce a na vyššie územné celky v znení neskorších predpisov, zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov a § 117 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku /stavebný zákon/ v znení neskorších predpisov podľa §§ 39, 39a, 66 stavebného zákona, §§ 4 a 10 vyhlášky č. 453/2000 Z. z. ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona a v súlade s ustanoveniami zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších právnych predpisov

povoľuje
v spojenom územnom a stavebnom konaní

stavbu na **individuálnu rekreáciu** – „Záhradný dom“ – drevostavba, na pozemku **parc.č. 1/9**, odčlenenej z **parc.č. 1/1** v kat. úz. **Nováčany** pre stavebníčku: **Alena Hamrová, rod. Bodnárová, nar. 07.09.1966, bytom Kurská 33, Košice.**

Projekt stavby rieši výstavbu nepodpivničenej prízemnej drevostavby s obytným podkrovím na individuálnu rekreáciu. Pôdorys objektu je obdĺžnikového pôdorysu so sedlovou strechou, max. výška strechy + 6,150 m od úrovne ±0,000.

Stavba na individuálnu rekreáciu bude mať nasledovné dispozičné riešenie:

- **1. NP:** obývačka, kuchynská časť, chodba, kúpeľňa, izba, krytá terasa
- **Obytné podkrovie:** 3x izba, chodba, WC, loggia

Stavba bude o celkovej zastavanej ploche **44,25 m²**, úžitková plocha: **75,81 m²**, obytnej ploche **57,56 m²**, podľa predloženej a tunajším úradom overenej projektovej dokumentácie.

Na uskutočnenie stavby sa určujú tieto podmienky:

1. Stavba bude uskutočnená podľa projektovej dokumentácie, ktorú vyhotovil autorizovaný stavebný inžinier stavby. Projektová dokumentácia stavby bola overená v stavebnom konaní a je súčasťou tohto rozhodnutia. Prípadné zmeny stavieb nemôžu byť zrealizované bez predchádzajúceho povolenia stavebného úradu.

2. Pri uskutočňovaní stavieb je nutné rešpektovať závery a odporúčania statického posúdenia stavieb a protipožiarnej bezpečnosti stavieb, ktoré vypracoval autorizovaný stavebný inžinier v odbore statika stavieb a špecialista požiarnej ochrany.
3. Nakoľko technické riešenie stavby je navrhnuté bez inžiniersko – geologického prieskumu územia a hydrogeologického posúdenia podložia, po realizácii výkopov je potrebné na stavbu prizvať osobu odborne spôsobilú na posúdenie výkopu / projektant – geológ, statik / a zistiť skutočné základové pomery. Skutočnú únosnosť zemin porovnať s hodnotou únosnosti, použitou pri statickom výpočte. Jeho závery a odporúčania zapracovať do realizačného projektu stavby, v prípade potreby určiť nové rozmery a hĺbku založenia základových konštrukcií osobou odborne spôsobilou v odbore statika stavieb.
4. Stavba sa osadí presne podľa zakreslenia v situácii osadenia, ktorá je súčasťou overenej projektovej dokumentácie a to:
 - odstupy obvodového muriva stavby od právnych hraníc susedných:
pozemkov: - od pozemku parc. č. 7/4 (miestna komunikácia) - min. 16,00 m
- od pozemku parc. č. 1/2 – 5,00 m
- od pozemku parc. č. 527/8 (západ) – 2,00 m
- od pozemku parc. č. 527/8 (sever) – min. 5,00 m
 - stavieb:** - od jestvujúcej stavby na individuálnu rekreáciu parc.č. 2 – min. 9,00 m
5. Prístup k stavebnému pozemku je zabezpečený povolením nového vjazdu a odstavnej plochy, ktoré vydala obec Nováčany pod č. 374/2020-No zo dňa 23.11.2020. Pre parkovanie 1-2 motorových vozidiel je vyčlenený priestor na odstavnej ploche.
6. Povoľovaná stavba sa napojí na jestvujúcu elektrickú sieť (zmluva), jestvujúci spoločný rozvod vody na základe súhlasu predsedu spoločenstva záhradkárov na, novovybudovanú žumpu na základe oznámenia k ohláseniu drobnej stavby obce Nováčany pod číslom 376/2020 zo dňa 20.11.2020. Vykurovanie bude krbom na tuhé palivo. Prípojky inžinierskych sietí zrealizujú stavebníci na vlastné náklady. **Objekt bude uzemnený a vybavený bleskozvodom.**
7. Stavba bude realizovaná svojpomocne a odborné vedenie uskutočňovania bude vykonávať odborne spôsobilá osoba na vykonávanie činnosti stavebného dozoru, ktorá má potrebnú odbornú kvalifikáciu a bude zodpovedná za uskutočnenie prác podľa overenej projektovej dokumentácie.
8. Pri uskutočňovaní stavby je nutné dodržiavať predpisy týkajúce sa bezpečnosti práce a technických zariadení a dbať na ochranu zdravia osôb na stavenisku. **Dažďové vody je nutné odvádzať cez dažďové žľaby a zvody na vlastný pozemok. Doporučujeme dažďové vody zo strechy a spevnených plôch odvádzať do zbernej nádrže na pozemku stavebníka. Zachytená voda sa použije následne môže byť použitá k zavlažovaniu.**
9. Nakoľko sa jedná o jednoduchú stavbu (§ 139b, ods.1, písm.a, stavebného zákona), podľa ust. § 75 a ods.1 stavebného zákona sa upúšťa od vytýčenia stavby oprávnenou osobou podľa § 45 ods.4, stavebného zákona. Za súlad priestorovej polohy stavby s dokumentáciou overenou v stavebnom konaní zodpovedá podľa ust. § 75a ods.2 stavebného zákona stavebník.
10. Pri výstavbe musia byť dodržané príslušné ustanovenia vyhlášky 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 ako aj príslušné technické normy.

11. Pri výstavbe môžu byť použité len vhodné stavebné výrobky v súlade s ustanoveniami zákona č. 90/1998 Z. z. o stavebných výrobkoch, v znení neskorších právnych predpisov.
12. Stavba bude dokončená najneskôr do **36 mesiacov odo dňa nadobudnutia právoplatnosti stavebného povolenia.**
13. Stavba bude odvodnená výlučne na vlastný pozemok tak, aby nespôsobovala podmäčanie susedných nehnuteľností vrátane pozemkov.
14. K samotnej výstavbe, umiestneniu zariadenia staveniska, prístupu na stavenisko aj k samotným stavebným prácam môže byť použitá len nehnuteľnosť (parceta) vo vlastníctve navrhovateľov. V prípade nevyhnutnosti vstupu na susedný pozemok je bezpodmienečne nutné si vyžiadať súhlas jeho vlastníka
15. Stavebný materiál môže byť uskladnený len na pozemku vo vlastníctve resp. v prenájme stavebníka.
16. Stavebník je povinný oznámiť začatie stavby príslušnému stavebnému úradu, t. j. obce Nováčany.
17. V prípade archeologického nález na stavenisku je stavebníčka povinná zastaviť stavebné práce a ohlásiť nález na Krajský pamiatkový úrad Košice, Hlavná 25, Košice.
18. *Pri uskutočňovaní prác na stavbe je potrebné dodržať ustanovenia §§ 43d-43i, 48-53 stavebného zákona, upravujúce požiadavky na uskutočňovanie stavieb, ustanovenia týkajúce sa bezpečnosti prác a technických zariadení podľa vyhlášky č. 147/2013 Zb. a dbať na ochranu zdravia na stavbe, ustanovenia vyhlášky č. 718/2002 Z.z. na zaistenie bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci a bezpečnosti technologických zariadení, ustanovenia zákona č. 124/2006 Z.z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci, ustanovenia zákona č. 369/2006 Z.z. o minimálnych bezpečnostných a zdravotných požiadavkách na stavenisko, rešpektovať príslušné STN a predpisy podľa charakteru vykonávaných prác a ďalšie platné predpisy na úseku požiarnej ochrany, životného prostredia, bezpečnosti práce a ochrany zdravia ľudí.*
19. *Stavenisko musí byť ohradené - zabezpečené pred vstupom cudzích osôb, musí spĺňať predpísané náležitosti podľa ust. § 43i, odst.3 a 5, stavebného zákona.*
20. *Stavebník je povinný dbať na to, aby uskutočnením stavby nedošlo ku škodám na cudzom majetku. Za škody spôsobené stavebnou činnosťou zodpovedá stavebník, pokiaľ ich nespôbil ich zlý technický stav. Náklady za práce súvisiace s prípadnou opravou cudzích nehnuteľností z dôvodu ich preukázateľného poškodenia znáša stavebník, v zmysle všeobecných platných predpisov o náhrade škody (Občiansky zákonník). Počas realizácie stavby zabezpečovať postup prác tak, aby nebol rušený nočný klud ostatných obyvateľov obce a zdržať sa stavebnej činnosti v čase dní sviatkov a pracovného pokoja.*
21. *V súlade s § 46d SZ bude na stavbe vedený stavebný denník, so zápisom všetkých dôležitých údajoch o stavebných prácach a iných činnostiach ovplyvňujúcich stavebné práce a priebeh výstavby.*
22. *Stavebníci podľa ust. § 66 ods.3 písm j/ označia stavbu na viditeľnom mieste tabuľkou, na ktorej uvedú číslo rozhodnutia, ktorým stavba bola povolená, meno stavebníka, kto zodpovedá za vedenie stavby a termín ukončenia stavby.*
23. Stavebník je povinný zabezpečiť vytýčenie všetkých existujúcich podzemných vedení u ich správcov pred začatím stavebných prác.

24. Pri realizácii stavebných prác je stavebník povinný rešpektovať podmienky určené v stanoviskách nižšie uvedených dotknutých orgánov a správcov inžinierskych sietí:

- Súhlas obce Nováčany na zriadenie malého zdroja znečistenia ovzdušia č. 258/2020 zo dňa 28.08.2020

Dokončenú stavbu, prípadne jej časť spôsobilú na samostatné užívanie možno užívať len na základe kolaudačného rozhodnutia. Stavebník je preto povinný pred uvedením stavby do trvalého užívania požiadať o vydanie kolaudačného rozhodnutia.

Stavebník je povinný pri kolaudačnom konaní predložiť doklad o spôsobe nakladania s druhmi odpadov vzniknutými v rámci realizácie danej stavby – predložením faktúr za zneškodnenie resp. zhodnotenie odpadov.

Konštatuje sa, že účastníci konania nepodali žiadne námietky ani pripomienky proti realizácii predmetnej stavby „na individuálnu rekreáciu” na parc.č. 1/9, odčlenenej z parc.č. 1/1 v kat. úz. Nováčany.

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. Podľa § 70 stavebného zákona je stavebné povolenie platné a záväzné aj pre právnych nástupcov účastníkov konania.

Toto rozhodnutie sa podľa § 69 ods. 2 stavebného zákona oznamuje verejnou vyhláškou.

Odôvodnenie

Dňa 12.10.2020 podala Alena Hamrová, bytom Kurská 33, Košice žiadosť o stavebné povolenie v spojenom územnom a stavebnom konaní na stavbu „na individuálnu rekreáciu” na parc.č. 1/9, odčlenenej z parc.č. 1/1 v kat. úz. Nováčany.

Podaná žiadosť nebola úplná a neboli k nej priložené všetky predpísané náležitosti preto stavebný úrad vyzval žiadateľa, aby v stanovenej lehote (do 90 dní odo dňa doručenia výzvy a rozhodnutia) doplnil podanie o chýbajúce náležitosti. Súčasne podľa § 29 ods. 1 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov konanie prerušil a upozornil navrhovateľa, že ak podanie v určenej lehote nedoplní, konanie zastaví. Po doplnení chýbajúcich dokladov bolo začaté spojené územné a stavebné konanie.

Dňa 11.03.2020 bola generálnym riaditeľom Svetovej zdravotníckej organizácie vyhlásená pandémia ochorenia COVID-19. Vláda Slovenskej republiky uznesením vlády Slovenskej republiky č. 111 z 11.03.2020 vyhlásila dňa 12.03.2020 v súvislosti s rizikom šírenia nového koronavírusu na celom území krajiny mimoriadnu situáciu a dňa 30.09.2020 schválila návrh na vyhlásenie núdzového stavu v zmysle ústavného zákona č. 227/2002 Z. z. o bezpečnosti štátu v čase vojny, vojnového stavu, výnimočného stavu a núdzového stavu s platnosťou od 01.10.2020.

K žiadosti bola doložená projektová dokumentácia v požadovanom rozsahu a potrebné vyjadrenia dotknutých orgánov štátnej správy a organizácií v súlade s ustanoveniami stavebného zákona a súvisiacich predpisov.

Nakoľko predložený návrh pojednáva jednoduchú stavbu a podmienky umiestnenia stavby sú vzhľadom na pomery v území jednoznačné, tunajší stavebný úrad spojil podľa § 39a ods. 4 stavebného zákona konanie o umiestnení stavby so stavebným konaním.

Obec Nováčany po doplnení chýbajúcich podkladov oznámila verejnou vyhláškou dňa 14.12.2020 podľa § 36, § 61 stavebného zákona začatie spojeného územného a stavebného konania účastníkom konania a dotknutým orgánom štátnej správy a keďže boli stavebnému úradu dobre známe pomery staveniska a žiadosť poskytovala dostatočný podklad pre jej posúdenie, upustila od ústneho konania s miestnym zisťovaním. Zároveň určila lehotu 10 pracovných dní odo dňa doručenia oznámenia, v ktorej mohli byť uplatnené námietky a pripomienky k povoľovanej stavbe.

V zmysle § 142h zákona 90/2020 Z. z., ktorým sa dopĺňajú niektoré zákony v pôsobnosti Ministerstva dopravy a výstavby Slovenskej republiky v súvislosti s ochorením COVID-19, stavebný úrad upustil od ústneho pojednávania a miestnej ohliadky, pretože ich vykonanie s ohľadom na vyhlásenie mimoriadnej situácie, výnimočného stavu alebo núdzového stavu v súvislosti s ochorením COVID-19, nie je nevyhnutné a zároveň oznámil účastníkom konania, že stavebný úrad môže predĺžiť lehotu na vykonanie úkonu a lehotu na vydanie rozhodnutia bez predchádzajúceho súhlasu odvolacieho orgánu.

Verejná vyhláška bola zverejnená na obci Nováčany dňa 16.12.2020 a zvesená 11.01.2021.

Konštatuje sa, že účastníci konania nepodali žiadne námietky ani pripomienky proti realizácii predmetnej stavby „na individuálnu rekreáciu“ na parc.č. 1/9, odčlenenej z parc.č. 1/1 v kat. úz. Nováčany.

K žiadosti o vydanie stavebného povolenia bola doložená projektová dokumentácia stavby, list vlastníctva, kópia z katastrálnej mapy a ďalšie doklady, rozhodnutia a vyjadrenia dotknutých orgánov štátnej správy a vyjadrenia organizácií podľa §§ 3,8,9 vyhlášky č. 453/2000 Z. z. ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona.

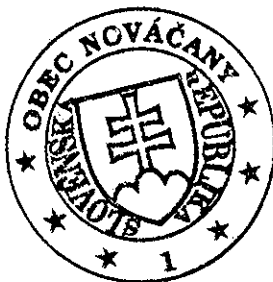
Obec Nováčany preskúmala predloženú žiadosť o stavebné povolenie z hľadísk uvedených v ustanoveniach § 37, § 62 ods. 1 a 2 stavebného zákona, v ustanoveniach §§ 3,8,9 vyhlášky č. 453/2000 Z. z. ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona, ustanoveniach vyhlášky č. 532/2002 Z. z. ktorou 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, námietky nepodal nikto z účastníkov konania, vyjadrenia dotknutých orgánov štátnej správy a organizácií nie sú záporné ani protichodné a ich pripomienky boli zahrnuté do podmienok tohto rozhodnutia.

Uskutočnením stavby nie sú ohrozené záujmy spoločnosti ani neprimerane obmedzené, či ohrozené práva a právom chránené záujmy účastníkov konania, preto bolo potrebné rozhodnúť tak, ako sa uvádza vo výrokovvej časti tohto rozhodnutia.

Správny poplatok v zmysle pol. 60. písm. b Sadzobníka správnych poplatkov, ktorý tvorí súčasť zákona č. 145/1995 Z. z. o správnych poplatkoch, v znení neskorších právnych predpisov bol zaplatený vo výške 50,00 € v hotovosti do pokladne Obce Nováčany, pri podaní žiadosti.

Poučenie : Podľa § 53 a nasl. zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov, proti tomuto rozhodnutiu možno podať odvolanie (riadny opravný prostriedok), a to v lehote 15 dní odo dňa doručenia rozhodnutia. Odvolanie sa podáva na Okresný úrad Košice prostredníctvom obce Nováčany, Nováčany 144, 044 21 Nováčany je po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov preskúmateľné správnym súdom podľa ustanovení Správneho súdného poriadku (zákon č. 162/2015 Z.z.).




Ing. Ján Štrbík
starosta obce

Príloha: situácia osadenia stavby

Z dôvodu veľkého počtu účastníkov konania oznámenie o začatí spojeného územného a stavebného konania ako aj rozhodnutie o povolení stavby má povahu verejnej vyhlášky podľa § 36 ods. 4 a § 61 ods. 4 stavebného zákona a § 26 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov, musí byť vyvesené po dobu 15 dní na úradnej tabuli obce Nováčany.

Doručuje sa formou verejnej vyhlášky:

Účastníkom konania: známym a neznámym účastníkom konania vlastníkom **parciel č. KN „C“ 1/2, 2, 527/8, 7/4, kat. úz. Nováčany** a ostatným neznámym organizáciám alebo občanom, ktorých vlastnícke alebo iné práva k pozemkom alebo stavbám môžu byť vydaným rozhodnutím priam o dotknuté v zmysle priloženej situácie stavby- verejnou vyhláškou vyvesenou na miestach uvedených v texte.

1. **Stavebník: Alena Hamrová, bytom Kurská 33, Košice**
2. **Projektant + Stavebný dozor: Štefan Barta, Buzica 112, 044 73**
3. **Vlastníci a správcovia susedných pozemkov a stavieb, ktorých vlastnícke alebo iné práva k pozemkom alebo stavbe môžu byť rozhodnutím priamo dotknuté (KN „C“ 1/2, 2, 527/8, 7/4, kat. úz. Nováčany)**

Na vedomie:

4. **VSD a.s. Košice, Mlynská 31, Košice**
5. **Okresný úrad Košice okolie, odb. SoŽP, Hroncova 13, Košice**

Doručí sa zo žiadosťou o vyvesenie a zverejnenie verejnej vyhlášky:

1. **Obec Nováčany, Nováčany 144, 044 21 Nováčany**

Obec Nováčany
Obecný úrad v Nováčanoch, Nováčany 144, 044 21 Nováčany

Číslo: 328/2020-003– No

v Nováčanoch dňa 20.01.2021

Po uplynutí tejto lehoty a vyznačení dátumu vyvesenia a zvesenia tohto rozhodnutia je potrebné potvrdenie zaslať na Spoločný obecný úrad Beniakovce, Kmeťova č. 20 Košice

Vyvesené dňa: 20.01.2021

Pečiatka, podpis:

OBEC NOVÁČANY
Nováčany 144, PSČ: 044 21
IČO: 00324523, DIČ: 2020746145
tel. č.: 055/466 4324



Zvesené dňa:

Pečiatka, podpis: